

Avis de convocation / avis de réunion

IROKO • ZEN

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 4A, rue de la Pompe – 75116 Paris
889 600 698 RCS Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte en date du 1^{er} juillet 2021 à 11h00

Compte tenu des mesures de restrictions de réunions prises par les autorités publiques pour lutter contre la pandémie de Covid-19 et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, modifiée par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020, et des décrets n°2020-418 du 10 avril 2020, n°2020-724 du 14 juin 2020, n°2020-1310 du 29 octobre 2020 et n°2020-1614 du 18 décembre 2020, nous vous informons qu'il a été décidé par la Société de Gestion de réunir l'Assemblée Générale Mixte en visioconférence.

Dans le cadre des dispositions précitées, les modalités d'exercice du droit de vote dans le cadre de cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des conditions spécifiques de tenue de cette Assemblée.

Dans ce contexte, les Associés sont donc invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- En séance, lors de l'Assemblée qui se tiendra par visioconférence.

La procédure de connexion est détaillée dans la convocation.

Nous vous précisons que si vous avez déjà voté via le bulletin de vote papier, vous pourrez assister à l'Assemblée mais vous ne pourrez pas changer le sens de votre vote.

- Par correspondance en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel.
- En donnant procuration à toute personne mandatée à cet effet en nous retournant la procuration adressée avec la convocation.

A cet égard, nous vous rappelons que pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

En conséquence, nous avons l'honneur de vous informer que **l'Assemblée Générale Mixte de notre Société se tiendra sur première convocation le 1^{er} juillet 2021, à 11h00 par visioconférence** en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

En Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Quitus au Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

En Assemblée Générale Extraordinaire :

- Augmentation du capital social statutaire maximum ;
- Modification de l'article 7 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 2.8 de la Note d'information de la Société ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS**I – EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****Première résolution*****Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2020, du rapport de la Société de Gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2020, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et desquelles il résulte pour ledit exercice un résultat bénéficiaire de 23.238 euros.

Deuxième résolution***Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2020***

En conséquence de la première résolution, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion pour son mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Troisième résolution***Quitus au Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2020***

En conséquence de la première résolution, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Président du Conseil de surveillance ainsi qu'à ses membres pour leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

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

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier et ratifie les conventions et engagement qui y sont mentionnés.

Cinquième résolution***Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, décide de distribuer la somme de 12.159 euros sous la forme de dividendes.

Le solde du bénéfice, soit la somme de 11.079 euros, est affecter au compte « Report à nouveau ».

Sixième résolution***Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution***

L'Assemblée Générale, connaissance prise des comptes de l'exercice, des rapports de Gestion, du Conseil de surveillance, et du Commissaire aux comptes, approuve les différentes valeurs de la société, à savoir :

Valeur comptable de l'actif net : 2.888.500 euros, soit 197,50 euros par part ;

Valeur de réalisation : 2.841.101 euros, soit 194,26 euros par part ;

Valeur de reconstitution : 2.975.639 euros, soit 203,46 euros par part.

Septième résolution

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes aux fins d'accomplir toutes formalités requises par la loi.

II - EN ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Première résolution

Augmentation du capital social statutaire maximum

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de porter le capital plafond statutaire de la Société dans le cadre de la variabilité de son capital social de vingt millions cinquante euros (20.000.050 €) à cent millions soixante-quinze euros (100.000.075 €).

Deuxième résolution

Modification de l'article 7 des statuts de la Société

En conséquence de la décision d'augmentation de capital social statutaire maximum adoptée à la première résolution, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :

Ancienne rédaction :

« Article 7 – Capital social statutaire

Le capital social statutaire d'origine a été fixé par l'Assemblée Générale Constitutive du 11 septembre 2020 à quatre millions cinq cent cinquante mille euros (4.550.000 €), divisé en quatre mille quatre cents (4.400) parts sociales de cent soixante-quinze (175) euros de valeur nominale.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à vingt millions cinquante euros (20.000.050 €), divisé en cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (114.286) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

L'offre au public des titres de la Société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de vingt millions cinquante euros (20.000.050 €), 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 Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) six (6) jours avant ladite ouverture. 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 périodique d'information.

Tout nouvel associé peut souscrire pour un minimum de 25 parts.

Aucune souscription de parts de la SCPI Iroko ZEN ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. Toute demande de souscriptions de parts de la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la société de Gestion.

A concurrence de 15 % au moins, le capital social statutaire devra être souscrit par le public dans le délai d'une année à compter de la date d'ouverture de la souscription. S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société sera dissoute et les nouveaux associés seront remboursés du montant de leur souscription. »

Nouvelle rédaction :« Article 7 – Capital social statutaire

Le capital social statutaire d'origine a été fixé par l'Assemblée Générale Constitutive du 11 septembre 2020 à quatre millions cinq cent cinquante mille euros (4.550.000 €), divisé en vingt-six mille (26.000) parts sociales de cent soixante-quinze (175) euros de valeur nominale.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à vingt millions cinquante euros (20.000.050 €), divisé en cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (114.286) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du 1^{er} juillet 2021, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à cent millions soixante-quinze euros (100.000.075 €), divisé en cinq cent soixante-et-onze mille quatre cent vingt-neuf (571.429) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

L'offre au public des titres de la Société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de cent millions soixante-quinze euros (100.000.075 €), 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 Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) six (6) jours avant ladite ouverture. 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 périodique d'information.

Tout nouvel associé peut souscrire pour un minimum de 25 parts.

Aucune souscription de parts de la SCPI Iroko ZEN ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. Toute demande de souscriptions de parts de la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la société de Gestion.

A concurrence de 15 % au moins, le capital social statutaire devra être souscrit par le public dans le délai d'une année à compter de la date d'ouverture de la souscription. S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société sera dissoute et les nouveaux associés seront remboursés du montant de leur souscription. »

Troisième résolution**Modification de l'article 2.8 de la Note d'Information de la Société**

En conséquence de la décision d'augmentation de capital social statutaire maximum adoptée à la première résolution, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2.8 de la Note d'Information de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :

Ancienne rédaction :« 2.8. Capital social

Le capital social nominal d'origine de la SCPI est de sept cent soixante-dix mille euros (770.000 €) et se divise en quatre mille quatre cents (4.400) parts d'une valeur nominale de cent soixante-quinze euros (175 €) qui ont été souscrites par les Fondateurs le 9 septembre 2020.

Conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier les parts détenues par les Fondateurs, sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

Lors de l'Assemblée Générale constitutive en date du 11 septembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à quatre millions cinq-cent-cinquante mille euros (4.550.000 €), divisé en vingt-six mille (26.000) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

A la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à vingt millions cinquante euros (20.000.050 €), divisé en cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (114.286) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

Ce montant pourra être réduit ou augmenté par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. »

Nouvelle rédaction :

« Le capital social nominal d'origine de la SCPI est de sept cent soixante-dix mille euros (770.000 €) et se divise en quatre mille quatre cents (4.400) parts d'une valeur nominale de cent soixante-quinze euros (175 €) qui ont été souscrites par les Fondateurs le 9 septembre 2020.

Conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier les parts détenues par les Fondateurs, sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

Lors de l'Assemblée Générale constitutive en date du 11 septembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à quatre millions cinq-cent-cinquante mille euros (4.550.000 €), divisé en vingt-six mille (26.000) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

A la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à vingt millions cinquante euros (20.000.050 €), divisé en cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (114.286) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

A la suite de l'Assemblée Générale Mixte en date du 1^{er} juillet 2021, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à cent millions soixante-quinze euros (100.000.075 €), divisé en cinq cent soixante-et-onze mille quatre cent vingt-neuf (571.429) parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

Ce montant pourra être réduit ou augmenté par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième résolution

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes aux fins d'accomplir toutes formalités requises par la loi.