

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

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

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

**MyShareSCPI**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 15, place Grangier - 21000 Dijon  
834 460 156 RCS Dijon

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la société civile de placement immobilier MyShareSCPI sont informés que l'assemblée générale mixte, ordinaire et extraordinaire de la Société se tiendra :

- sur première convocation le vendredi 10 juin 2022 à 14 h 30 dans les locaux d'ATLAND VOISIN situés 40 avenue George V à PARIS (8e), salle Green au 7e étage.
- **sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation** et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, le jeudi 23 juin 2022 à 14 heures 30 dans les locaux d'ATLAND VOISIN, situés 40 avenue George V à PARIS (8e), salle Smile Place au 7e étage. Le cas échéant, les modalités de tenue de l'Assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'Assemblée, sur première convocation, du 10 juin 2022 resteront valables pour l'Assemblée, sur seconde convocation, du 23 juin 2022.

**Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :**

**I/ Ordre du jour****Résolutions ordinaires :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
5. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 ;
6. Nomination de l'expert externe en évaluation ;
7. Prolongation de la mission du dépositaire ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;

**Résolutions extraordinaires :**

9. Modification de l'article 20 « Rémunération de la société de gestion » des statuts et du paragraphe intitulé « Rémunération de la société de gestion » du titre III (Frais) de la note d'information ;
10. Plus-values de cessions immobilières et régimes fiscaux - Maintien du niveau du report à nouveau créateur existant par part et modifications corrélatives des articles 8 (Augmentation) et 33 (Répartition des résultats) des statuts ;

**Résolutions ordinaires :**

11. Pouvoirs pour les formalités.

**II/ Texte des résolutions****Résolutions ordinaires**

**Première résolution** (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution** (Quitus à la société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

**Troisième résolution** (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire aux Comptes sur les 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 les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

**Quatrième résolution** (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui s'élève :

à.....	9 206 515 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent.....	<u>1 001 520 €</u>
soit un total de.....	10 208 035 €

sera affecté de la façon suivante :

distribution aux associés.....	8 447 943 €
report à nouveau.....	<u>1 760 092 €</u>
soit un total de.....	10 208 035 €

**Cinquième résolution** (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2021). - 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 le 31 décembre 2021
- 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

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31.12.2021 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable	191 568 351 €, soit 156,23€ / part
- valeur de réalisation	199 995 449 €, soit 163,11€ / part
- valeur de reconstitution	239 250 967 €, soit 195,12€ / part

**Sixième résolution** (Nomination de l'expert externe en évaluation). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme, pour une durée de 5 ans, en qualité d'expert externe en évaluation, Cushman & Wakefield Valuation France, 185-189 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, France en remplacement de BNP Paribas Real Estate soit jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2027 et qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**Septième résolution** (Prolongation de la mission du Dépositaire). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide, sur proposition de la Société de gestion de prolonger la mission en tant que Dépositaire de la Société Générale, société anonyme au capital de 1.009.641.917,50 EUR dont le siège social est sis 29, boulevard Haussmann - 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 120 222 pour une durée de un an, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

**Huitième résolution** (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de MyShareSCPI, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % 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.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de MyShareSCPI, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### Résolutions extraordinaires

**Neuvième résolution** (Modification de l'article 20 « Rémunération de la société de gestion » des statuts et du paragraphe intitulé « Rémunération de la société de gestion » du titre III (Frais) de la note d'information). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier les conditions de rémunération de la Société de Gestion à compter du 1er janvier 2022 afin de tirer les conséquences liées à la modification des articles 261, C, 1° - f) et 71 de l'annexe III du Code général des impôts relatifs au régime TVA des opérations de gestion facturées à des SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte des conséquences d'une décision de la Cour de justice de l'Union Européenne ayant entraîné la modification de l'article 261, C, 1°-f) du Code général des impôts qui modifie le périmètre de l'option concernant l'assujettissement à la TVA des commissions de gestion facturées aux SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte que compte tenu de ce changement législatif cela conduit MyShareCompany, en sa qualité de société de gestion de MyShareSCPI, à désormais assujettir à la TVA la commission de souscription rémunérant la recherche de capitaux (i.e., frais de collecte) à compter du 1er janvier 2022 qui, jusqu'au 31 décembre 2021, était facturée en exonération de TVA à la SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte que l'assujettissement à la TVA de ladite commission devrait être neutre pour la SCPI dans la mesure où celle-ci récupère l'essentiel de la TVA sur ses charges en raison de son activité.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide :

- de modifier l'article 20 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts comme suit :

« Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

#### Commission de souscription

Une commission de souscription versée par la Société à la Société de Gestion est fixée à 10 % HT, soit 12 % TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) majorée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur.

En effet, la commission de souscription actuellement de 10 % HT, soit 12 % TTC supporte :

- des frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la Société lié à l'activité d'entreprise des distributeurs) à hauteur de 9% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 10,80 % TTC.

- des frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1 % HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 1,20 % TTC.

[...] »

(Le reste de l'article demeure inchangé)

- de modifier le paragraphe intitulé « Rémunération de la Société de Gestion » du titre III (Frais) de la note d'information comme suit :

« Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

**Commission de souscription**

Une commission de souscription versée par la Société à la Société de Gestion est fixée à 10 % HT, soit 12 % TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) majorée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur. En effet, la commission de souscription actuellement de 10 % HT, soit 12 %TTC supporte :

- des frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la Société lié à l'activité d'entreprise des distributeurs) à hauteur de 9 % HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 10,80 % TTC.
  - des frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 1,20 % TTC.
- [...] »

(Le reste du titre III demeure inchangé)

**Dixième résolution** (*Plus-values de cessions immobilières et régimes fiscaux - Maintien du niveau du report à nouveau créateur existant par part et modifications corrélatives des articles 8 (Augmentation) et 33 (Répartition des résultats) des statuts*). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide :

- d'insérer dans les statuts des dispositions permettant à la société, en cas de réalisation de plus-values sur actifs faisant l'objet de modalités d'imposition distinctes selon les associés, de distribuer un montant permettant d'assurer l'égalité entre les associés quel que soit leur régime d'imposition au regard de ces plus-values ;
- de préciser qu'en cas de démembrement de la propriété de parts sociales, toutes les sommes distribuées par la société provenant du résultat de l'exercice, du report à nouveau ou d'un poste de réserves, en ce compris les sommes prélevée sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cession d'immeubles » seront versées à l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, à charge pour l'usufruitier de reverser tout ou partie de ces sommes au nu-propriétaire en cas de convention contraire ;
- de permettre le maintien du niveau du report à nouveau créateur par part existant ;
- d'autoriser en conséquence 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 ; étant précisé que 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 concerné ;
- en conséquence de ce qui précède de modifier l'article 8 (Augmentation) des statuts de la Société comme suit :

« Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait une obligation d'atteindre le capital social statutaire maximum.

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, les augmentations de capital, la recherche et l'acquisition des immeubles ;
- assurer l'égalité entre les associés en prenant en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts. 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. »

(Le reste de l'article demeure inchangé)

- en conséquence de ce qui précède de modifier l'article 33 (Répartition des résultats) des statuts de la Société qui sera rédigé comme suit :

« Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris toutes provisions et éventuellement les amortissements, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale des associés a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En cas de cession d'actifs (immeubles ou parts de sociétés civiles notamment) par la Société, entraînant pour elle l'obligation de calculer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés soumis à l'impôt sur le revenu, conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, il sera procédé de la façon suivante :

- Si le compte de report à nouveau (ou, à défaut, le compte de plus-values) inscrit au bilan de la société est créditeur et suffisamment doté, il sera proposé à la plus prochaine assemblée générale de répartir entre tous les associés quel que soit leur régime fiscal un montant par part en pleine jouissance égal à l'impôt acquitté pour une part détenue par un associé présent à la date de la cession relevant du régime de l'impôt sur le revenu et résidant en France ; néanmoins, cette distribution sera affectée, pour les associés concernés, au remboursement de leur dette à l'égard de la Société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte ;

- Si tel n'est pas le cas, la dette de chaque associé concerné à l'égard de la Société sera apurée par prélèvement sur le revenu versé le plus proche ; cette même modalité sera également appliquée dans le cas où l'application de la disposition figurant au paragraphe précédent ne permettrait pas d'apurer totalement la dette de certains associés.

La Société de Gestion est autorisée à prélever sur la prime d'émission le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.

Les distributions s'effectueront au prorata du nombre de parts possédées par chaque associé, et en tenant compte de la date d'entrée en jouissance des parts, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes trimestriels sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les sommes distribuées aux associés, qu'elles proviennent du résultat de l'exercice ou de sommes prélevées sur les réserves, seront versées à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser tout ou partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire entre eux. Par conséquent, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

La Société de Gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de répartition.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les limites du montant de leur part dans le capital de la Société. »

#### **Résolution ordinaire**

**Onzième résolution** (*Pouvoirs à la Société de Gestion pour modifier la Note d'Information et pouvoirs pour effectuer les formalités*). - L'Assemblée Générale, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet de procéder aux modifications de la note d'information consécutive aux décisions qui précèdent ;
- au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi ou les règlements.

**La Société de Gestion  
MYSHARECOMPANY**