

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



SCPI NOTAPIERRE
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE
Siège social : 2 rue Montesquieu - 75001 Paris
RCS : Paris 347 726 812

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DE LA SCPI NOTAPIERRE DU 11 JUIN 2026

Les associés de la SCPI Notapierre sont convoqués à l'assemblée générale mixte qui se tiendra le **jeudi 11 juin 2026 à 14h30, au siège social 2 rue Montesquieu – 75001 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

PARTIE ORDINAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes ; quitus à la société de gestion et au conseil de surveillance,
- approbation et reconduction des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- affectation du résultat de l'exercice,
- approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société,
- autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme,
- autorisation donnée à la société de gestion de procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values sur le compte prime d'émission,
- autorisation donnée à la société de gestion de distribuer tout ou partie du compte "plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles",
- autorisation donnée à la société de gestion de procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime d'émission,
- autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement,
- conditions de rémunération du conseil de surveillance pour l'exercice 2025,
- élections au conseil de surveillance,
- pouvoirs en vue des formalités.

PARTIE EXTRAORDINAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- modification des articles 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31 des statuts pour tenir compte des évolutions législatives,
- modification de l'article 20 des statuts relatif aux modalités d'imputation de la Commission d'arbitrage,
- modification de l'article 22 bis des statuts pour tenir compte des évolutions en matière d'expertise,
- proposition d'élargissement de la politique d'investissement.

A défaut de quorum, les associés seront à nouveau convoqués le mercredi 24 juin 2026 à 14 heures 30 à l'adresse mentionnée ci-dessus.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport annuel, les comptes et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui sont présentés, qui font ressortir un résultat net de 100 793 928,72 €, ainsi qu'un capital social de 1 930 076 760,40 €.

L'assemblée générale ordinaire donne quitus de l'exécution de son mandat pour cet exercice à la société de gestion.

L'assemblée générale ordinaire donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2025.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, en approuve la conclusion.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire approuve l'affectation et la répartition des résultats 2025 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion. Elle décide d'affecter :

- le résultat de l'exercice d'un montant de 100 793 928,72 €,
- augmenté du report à nouveau créditeur antérieur de 33 393 438,68 €,
- soit un bénéfice distribuable de 134 187 367,40 € de la façon suivante :
 - distribution d'une somme de 109 682 292,18 € (déjà versée sous forme d'acomptes aux associés),
 - et le solde, soit 24 505 075,22 €, au compte de report à nouveau.

En conséquence, le dividende unitaire pour 12 mois de jouissance est arrêté à 13,944 € et le compte de report à nouveau s'élèvera à 24 505 075,22 €.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société telles qu'elles sont mentionnées dans le rapport annuel de la société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 2 370 802 591,57 €, soit 299,62 € par part,
- valeur de réalisation : 2 087 431 248,93 €, soit 263,81 € par part,
- valeur de reconstitution : 2 462 930 059,50 €, soit 311,26 € par part,

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite globale de 25 % de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée (la capitalisation est égale au nombre de parts émises multiplié par le prix de souscription), et dans les limites fixées par l'article L.214-101 du Code monétaire et financier.

L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à consentir toutes garanties nécessaires à la souscription de tout emprunt.

La présente autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport de la société de gestion, autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la société de gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime d'émission d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des "plus ou moins-value sur cessions d'immeubles" dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

L'assemblée générale ordinaire décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire. Ainsi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

HUITIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale, autorise la société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours.

L'assemblée générale ordinaire autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours, autorise également la société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la société de gestion, si le besoin s'en présentait, de doter le fonds de remboursement à partir de produits de cession du patrimoine locatif. Le montant total des dotations autorisé pour un exercice ne pourra excéder 1% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent.

La présente autorisation sera renouvelable chaque année par l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre précédent.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire fixe à 20 000 € la rémunération globale à allouer au conseil de surveillance pour l'exercice 2026, indépendamment du remboursement des frais de déplacement de ses membres.

ONZIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire :

- prend acte que le mandat d'un membre du Conseil de Surveillance arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale,
- nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2029 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi les 4 candidats figurant dans la liste annexée aux présentes résolutions.

DOUZIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

TEXTE DES RÉOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

TREIZIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 21 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 21 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 21 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

.../... Nomination :

Le conseil de surveillance est composé de trois associés au moins et de douze au plus, désignés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois ans.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, les candidatures seront sollicitées avant l'assemblée.

Les personnes physiques candidates au conseil de surveillance doivent être âgées de moins de 75 ans au moment de la clôture des candidatures.

La société de gestion proposera aux associés de voter par mandat impératif sur une résolution unique ayant pour objet la désignation des membres du conseil de surveillance.

Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés ayant voté par correspondance ou présents à l'assemblée.

En cas d'égalité de voix, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat détenant ses parts depuis le plus longtemps sera élu.

Les membres du conseil de surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat.

Si par suite de vacance, de décès, de démission ou de toute autre cause, le nombre des membres dudit conseil devient inférieur à trois, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé, en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les fonctions d'un membre du conseil de surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé, et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du conseil de surveillance. »

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 23 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 23 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET CONSULTATIONS ÉCRITES

Régime des assemblées :

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents et les incapables.

Les assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre lieu du département.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. A défaut, elles peuvent être convoquées par :

- le conseil de surveillance,
- le ou les commissaires aux comptes,
- un mandataire désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou de plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- les liquidateurs.

Les associés sont convoqués en assemblée générale par un avis de convocation inséré au Bulletin d'annonces légales obligatoires (BALO), et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société de gestion leur adresse électronique et devront l'informer de toute modification de cette adresse le cas échéant.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée par la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés peuvent à tout moment demander à la société de gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 30 jours avant la prochaine assemblée générale.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres ou de dernier envoi électronique si cet envoi est postérieur et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours.

Sous la condition d'adresser à la SCPI le montant des frais postaux, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu au I de l'article 11 ci-dessus, les co-indivisaires sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux, les usufruitiers et nus-propriétaires également.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital effectif existant à la date de clôture de l'exercice.

L'assemblée générale est présidée par le représentant légal de la société de gestion. A défaut, l'assemblée générale élit son président.

Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix, et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et de deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi, à laquelle sont annexés le récapitulatif et les formulaires des votes par correspondance.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau, et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par la société de gestion ou un membre du conseil de surveillance, ou le secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R 214-138 du Code monétaire et financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

Consultation écrite :

Hors les cas de réunion d'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé, par lettre ou courrier électronique pour les associés l'ayant accepté, le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre ou d'envoi du courrier électronique pour faire parvenir, par tout moyen écrit, leur vote à la société de gestion.

Ce vote, pour être valable, doit obligatoirement être exprimé par un "oui" ou par un "non". Il ne sera pas tenu compte des votes parvenus après ce délai et l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seront considérés comme s'étant abstenus de voter.

La société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou les extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la société de gestion.

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de majorité définies ci-après pour les assemblées générales ordinaires. »

QUINZIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 24 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 24 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 24 – ASSEMBLÉES ORDINAIRES

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des commissaires aux comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle décide de la réévaluation de l'actif sur rapport spécial des commissaires aux comptes.

Elle nomme ou remplace, les membres du conseil de surveillance, le ou les commissaires aux comptes, l'expert en évaluation, le dépositaire, et fixe leur rémunération.

Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 17.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle statue sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier.

Elle prend les décisions visées à l'article 18-3e alinéa des présentes.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la cession d'actifs, lorsque les fonds ne sont pas réinvestis, à savoir :

- la mise en réserve,
- la mise en distribution totale ou partielle, avec le cas échéant amortissement des parts,
- la dotation du fonds de remboursement éventuellement constitué.

Aucun quorum n'est requis pour les délibérations de l'assemblée générale ordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés, votant par correspondance ou à distance, par voie électronique. »

SEIZIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 25 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 25 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 25 – ASSEMBLÉES EXTRAORDINAIRES

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts.

L'assemblée extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, notamment décider de l'augmentation ou de la réduction du capital social statutaire, ou des apports en nature, elle peut également décider de la réduction du capital effectif.

Des assemblées extraordinaires sont également prévues en cas d'apport, en cas de constitution d'avantages particuliers ainsi que, conformément aux dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers :

- en cas de changement de politique d'investissement,
- en cas d'émission de parts nouvelles après cinq ans sans augmentation de capital.

Aucun quorum n'est requis pour les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés, votant par correspondance ou à distance, par voie électronique. »

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 26 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 26 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 26 – INFORMATION DES ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait eu lieu de se reporter à d'autres documents autres que ceux joints à la lettre de convocation.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la société et sur le site internet de la société de gestion.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du conseil de surveillance, la convocation indique :

- a) les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,

b) les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque de prendre, par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux des assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie. »

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 27 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 27 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 27 – VOTE PAR CORRESPONDANCE ET À DISTANCE

I. Tout associé peut voter par correspondance ou à distance, par voie électronique, ou par mandataire au moyen d'un formulaire.

II. Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé. Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée, il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour.

Dans l'hypothèse où un associé remplirait à la fois une procuration et un formulaire de vote par correspondance mettant en évidence une contradiction entre eux, le vote sera considéré comme nul.

III. Le formulaire papier doit parvenir à la Société 3 jours au moins avant la date de l'assemblée pour être pris en compte. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

IV. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Dans l'hypothèse où un associé remplirait à la fois une procuration et un formulaire de vote par correspondance mettant en évidence une contradiction entre eux, le vote sera considéré comme nul. »

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 29 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 29 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 29 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'inventaire des différents éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, et établit un rapport écrit sur la situation de la SCPI et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Elle est tenue d'appliquer le plan comptable général et les textes modificatifs éventuels applicables aux SCPI.

Le bilan décrit les composantes du patrimoine de la SCPI au coût historique sans tenir compte des éventuelles dépréciations relatives au patrimoine locatif postérieures au 1er janvier 1993. Un renvoi au pied du bilan présente la valeur nette comptable et la valeur actuelle des immobilisations locatives.

La société de gestion mentionne dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI.

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert immobilier indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les trois ans. Elle est actualisée par l'expert chaque semestre de l'exercice.

L'expertise immobilière doit être conduite dans le respect des méthodes appropriées aux SCPI.

La valeur nette des autres actifs, arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine. »

VINGTIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 31 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 31 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 31 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

- I. Comme il est précisé au III de l'article 13, le décès d'un associé n'emportera pas dissolution de la SCPI qui continuera entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé, et le cas échéant son conjoint survivant.

De même, toute interdiction, la liquidation, sauvegarde ou redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs associés, ne mettra pas fin de plein droit à la SCPI, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ces cas, il peut également être procédé à l'inscription de l'offre de cession des parts de l'associé ou des associés concernés sur le registre de la SCPI mentionné à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

- II. La société de gestion assume les fonctions de liquidateur, sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées.

Lorsque la société de gestion n'est pas en mesure d'exercer les fonctions de liquidateur, celles-ci peuvent être assumées par un liquidateur désigné par l'Autorité des marchés financiers dans les circonstances et les conditions définies par la loi. A défaut d'une telle désignation, le liquidateur peut être désigné en justice à la demande de toute personne intéressée qui doit alors informer dans les meilleurs délais l'Autorité des marchés financiers de sa démarche. Le liquidateur prend en charge l'ensemble des opérations de liquidation.

III. Un an au moins avant la date d'expiration de la SCPI, la société de gestion devra convoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, selon les conditions de majorité prévues à l'article 25 ci-dessus, pour procéder ou non à la prorogation de la SCPI.

Faute par lui d'avoir provoqué cette décision, tout associé après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pourra demander au tribunal de grande instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions prévues, décide de ne point proroger la SCPI - comme en cas de résolution décidant sa dissolution anticipée - la liquidation est faite par la société de gestion en fonction, auquel il est adjoind, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'exercice de la SCPI, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables et avantageux, les immeubles de la SCPI, en toucher le prix, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant la durée de la SCPI et après dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement. »

VINGTIÈME-ET-UNIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 20 des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 20 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- une commission de souscription calculée sur les sommes recueillies lors des augmentations de capital : commission forfaitaire de 8 % HT maximum, TVA au taux applicable en sus, du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, destinée à couvrir les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution du patrimoine immobilier de la SCPI et rémunérer la collecte des capitaux (placement des parts de la SCPI).

Cette commission est prélevée sur la prime d'émission.

- une commission de gestion forfaitaire de 9,5 % HT maximum, TVA au taux applicable en sus, des produits locatifs HT et des produits financiers et assimilés nets encaissés directement ou indirectement (au prorata de la participation de la SCPI dans des sociétés ou entités mentionnées à l'article L 214-115 du Code monétaire et financier), destinée à couvrir les frais nécessaires à l'administration de la SCPI et à la gestion du patrimoine.

La société de gestion pourra prélever les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements de celles-ci par la SCPI.

- Demeurent à la charge de la SCPI les frais et charges liés à son existence dont certains sont éventuellement récupérables auprès des locataires :
- les frais d'actes et d'enregistrement,
- les frais et honoraires liés à l'acquisition des biens,
- les frais et honoraires liés à la conception, au suivi des travaux de construction et à la livraison des immeubles,
- les dépenses concernant les audits spécifiques techniques ou juridiques,
- la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance et le remboursement des frais exposés par eux dans le cadre de leur mandat,
- les honoraires et frais des Commissaires aux comptes,
- les honoraires et frais pour l'expertise du patrimoine immobilier,
- la rémunération et frais de dépositaire,
- les frais de convocation et de tenue des conseils et assemblées,
- les frais liés à la création, l'impression et l'envoi des documents d'informations des associés,
- les frais d'entretien et de gestion technique du patrimoine immobilier,
- les impôts et taxes diverses,
- les frais de contentieux et de procédure,
- les frais de recherche de locataires,
- et plus généralement, toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la SCPI et les charges non récupérables sur les locataires.

- Une commission de 2,50 % HT pour les arbitrages du patrimoine immobilier :
 - une commission de 1,25 % HT maximum, payable à la cession, TVA au taux applicable en sus, du prix de cession net vendeur après déduction des honoraires de commercialisation à la charge de la SCPI ;

Cette commission a pour objet de rémunérer la société de gestion pour la constitution d'un dossier de vente, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la sélection des commercialisateurs, la négociation et la signature des promesses et actes notariés, assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble du patrimoine immobilier et du emploi des capitaux issus de cette cession.

Cette commission est imputée sur le compte de plus et moins-values.

- une commission de 1,25 % HT maximum, payable au réinvestissement, TVA au taux applicable en sus, du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés.

Cette commission est prélevée sur la prime d'émission.

- Pour les cessions de parts sociales intervenant sans l'intermédiaire de la société de gestion, celle-ci percevra une rémunération forfaitaire de 100 euros HT, TVA au taux applicable en sus, par cession à régler par le cédant ou le cessionnaire, à titre de frais de constitution de dossier et de traitement administratif, quel que soit le nombre de parts cédées. Ce forfait sera actualisé par les assemblées générales annuelles. »

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier les articles 22 bis des statuts de la société.

L'assemblée générale adopte ainsi l'article 22 des statuts dans sa nouvelle rédaction suivante :

« ARTICLE 22 bis – EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

La valeur vénale des immeubles et des droits réels détenus directement ou indirectement par la SCPI résulte d'une expertise réalisée par un expert en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Il est nommé sur proposition de la société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des marchés financiers, par l'assemblée générale ordinaire des associés pour trois ans renouvelables.

L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues par sa nomination.

Une convention doit être passée entre l'expert en évaluation et la SCPI.

Cette convention définit la mission de l'expert en évaluation et détermine les termes de sa rémunération. L'expert en évaluation s'engage vis-à-vis de l'Autorité des marchés financiers sur les conditions d'exercice de sa mission et sur la nature de ses prestations.

L'expert en évaluation est responsable à l'égard de la SCPI ou de la société de gestion de tout préjudice subi par ces derniers et résultant de sa négligence ou de l'inexécution intentionnelle de ses tâches. Tout arrangement contractuel en disposant autrement est réputé nul et non écrit.

Sa rémunération, approuvée par l'assemblée générale ordinaire des associés est à la charge de la SCPI. »

L'assemblée générale adopte, dans son ensemble, les statuts mis à jour de la société, dont un exemplaire sera annexé au procès-verbal de la présente assemblée générale.

VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide d'élargir la politique d'investissement de la SCPI à de nouveaux segments immobiliers portés par des tendances structurelles de long terme, tels que l'hôtellerie, les résidences étudiantes et les résidences de coliving senior et de modifier en conséquence corrélativement le paragraphe « Politique d'investissement » de la Note d'information afin d'y intégrer ces évolutions.

VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.