

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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**

**OPTIMALE**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 3 allée Alphonse Fillion – 44120 VERTOU  
887 629 194 RCS NANTES

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31 MAI 2023**

Les associés d'OPTIMALE sont convoqués :

**Le mercredi 31 mai 2023 à 14h30**

**au Siège Social  
3 allée Alphonse Fillion – 44120 VERTOU**

en Assemblée Générale Ordinaire, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2022,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2022 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Constatation de la variation nette du capital social à la clôture de l'exercice,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Pouvoirs en vue des formalités.

**Texte des résolutions****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les termes desdits rapports.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos est de : 948 266 €
- le report à nouveau est de : 38 319 €
- Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part : 61 396 €
- constitue un bénéfice distribuable de : 1 047 981 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de : 860 423 €  
correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de : 149 239 €

Report à nouveau après affectation : 187 558 €

Conformément aux statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire prend acte du prélèvement sur la prime d'émission du montant, tel que mis en évidence précédemment, permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés tout ou partie du poste « Report à nouveau ». Cette autorisation est valable pour toutes les distributions à intervenir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2023.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le capital effectif de la Société au 31 décembre 2022 à la somme de 29 770 927,17€ et prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 19 910 326,17€ €, le capital étant passé de 9 860 601,82€ à 29 770 927,17 € au cours de l'exercice écoulé.

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans le rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur comptable : 32 719 856€, soit 206,07€ par part,
- valeur de réalisation : 34 821 903€, soit 219,31€ par part,
- valeur de reconstitution : 41 449 225€, soit 261,05€ par part,

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier, après l'avis favorable du Conseil de surveillance, et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion, pour le compte de la Société, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40 % de la valeur globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.