Avis de convocation / avis de réunion

IMMO EVOLUTIF

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège social : 22 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS
RCS PARIS 449 134 857

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **IMMO EVOLUTIF** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **lundi 8 juin 2020 à 10 heures au siège social de la société situé 22 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS et à huis clos (à savoir, hors la présence des associés et des personnes ayant le droit d'y assister), conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, des décrets du 11 et du 12 mai 2020, et compte tenu des mesures de restrictions de déplacements et de réunions prises par les autorités publiques pour lutter contre la pandémie de Covid-19**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le mercredi 17 juin 2020 à 10 heures au siège social et à huis clos.

ORDRE DU JOUR

A TITRE ORDINAIRE

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2019 ;
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices ;
3. Prélèvement sur la prime d'émission ;
4. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
6. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
7. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
8. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2019 ;
9. Quitus à la Société de Gestion ;
10. Autorisation donnée à la société de gestion de céder des éléments du patrimoine ;
11. Nomination de l'expert externe en évaluation ;
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
13. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

14. Modification de l'article 21 des statuts en vue de modifier les conditions de rémunération de la Société de gestion.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

- ***De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :***

Première résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2019.

Deuxième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 19 260 281,98 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 23 653 700,27 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 4 316 429,95 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 76 988,34 € conformément à l'article 8 des statuts, elle convient de répartir aux associés une somme de 19 808 250,00 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 3 845 450,27 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 600,00 €.

Troisième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020, d'un montant de 113,45 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2019.

Quatrième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Cinquième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion la valeur nette comptable qui ressort à 415 378 807 €, soit 12 254,51 € pour une part.

Sixième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 479 124 860 € soit 14 135,14 € pour une part.

Septième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 564 556 345 € soit 16 655,54 € pour une part.

Huitième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2019 à la somme de 338 960 000 €.

Neuvième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Dixième résolution
L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales ordinaires autorise, la Société de gestion à céder des éléments du patrimoine immobilier, y compris lot par lot, dans les conditions fixées par l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier et par les statuts.

À ce titre, la Société de gestion percevra un honoraire d'arbitrage conformément à l'article 21 des statuts.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2020.

Onzième Résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, nomme la société CREDIT FONCIER EXPERTISE en qualité d'expert immobilier. Son mandat d'une durée de cinq ans, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

Douzième Résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 5), décide, de nommer en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, les 2 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non élu
BPCE VIE ®			
M. Arnaud NICOLLON DES ABBAYES ®			

® *Candidat en renouvellement*

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Treizième Résolution
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

- ***De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :***

Quatorzième Résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter du 1er juillet 2020.

En conséquence, et à compter du 1er juillet 2020, l'article 21 des statuts de la SCPI est modifié comme suit :

AVANT	APRES
« Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit : • pour la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, la prospection et la collecte des capitaux, une commission de souscription de 9,40 % TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse. Cette commission de souscription est destinée : - à hauteur de 7 % TTI, (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts), à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ; - à hauteur de 2 % HT, soumis à TVA, soit 2,40 % TTC à la recherche des investissements La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des engagements d'apports des associés. (…) • Pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la Société de Gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de 126 € H.T. (valeur 2005) par cession, succession ou donation, cette somme étant indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, en fonction de la variation annuelle de l'indice INSEE des prix à la consommation afférents aux services financiers. La nouvelle somme ainsi obtenue étant arrondie à l'euro inférieur. (…) »	« Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit : • pour la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, la prospection et la collecte des capitaux, une commission de souscription de **9 % HT (soit 10,8 % TTC au taux de TVA en vigueur)** du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse. Cette commission de souscription est destinée : - à hauteur de **7,75 % HT,** ~~(commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts)~~ à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ; - à hauteur de **1,25 % HT,** ~~soumis à TVA, soit 2,40 % TTC~~ à la recherche des investissements La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des engagements d'apports des associés. (…) • Pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la Société de Gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de **150,83 € H.T.** ~~(valeur 2005)~~ par cession, succession ou donation, ~~cette somme étant indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, en fonction de la variation annuelle de l'indice INSEE des prix à la consommation afférents aux services financiers. La nouvelle somme ainsi obtenue étant arrondie à l'euro inférieur.~~ (…) »

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurant inchangées.

L'Assemblée Générale donne par ailleurs tous pouvoirs à la Société de Gestion afin de modifier corrélativement la Note d'Information de la SCPI.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

♦ **BPCE VIE**
30 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris
Représentée par Monsieur Nicolas DENOJEAN
Fonction occupée dans la SCPI : membre sortant du Conseil de Surveillance
Nombre de parts détenues dans la SCPI: 16 334

♦ **Monsieur Arnaud NICOLLON DES ABBAYES**
Âge : 67 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur de Licence banque Assurance Finance Université de CY Paris Université (Cergy) ; Administrateur de l'université ; Responsable micro entreprise de formation, médiation
Fonctions occupées dans la SCPI : Président et membre sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de mandats de membre du conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2
Nombre de part détenue dans la SCPI : 1

Pour avis,
La société de gestion : AEW Ciloger