

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

ELIALYS

Société Civile de Placement Immobilier au capital social maximum de 200 000 000 €
Siège social : 52 rue de Bassano, 75008 Paris
850 103 391 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Les associés de la SCPI ELIALYS sont convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire, le 3 juin 2024 à 14 heures 30, au siège de la société Advenis Real Estate Investment Management, 52 rue de Bassano – 75008 Paris et seront appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Résolutions à titre ordinaire :

1. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023
2. Quitus donné à la Société de Gestion
3. Quitus donné au Conseil de surveillance
4. Approbation des conventions visées à l'article L214-106 du code monétaire et financier
5. Affectation du résultat
6. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution
7. Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation
8. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

Résolutions à titre extraordinaire :

9. Augmentation du capital social statutoire maximum
10. Modification des alinéas relatifs au montant maximum des emprunts souscrits par la société de gestion à la suite à l'augmentation de capital
11. Division par 5 du montant de la part avec création de parts équivalentes
12. Modification des modalités de cession d'un actif du patrimoine par la société de gestion
13. Délégation du versement de la plus-value de cession à la société de gestion
14. Possibilité de décimalisation et de catégorisation des parts dès modification de la législation
15. Adoption des statuts à la suite des résolutions précédentes
16. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

Les associés de la SCPI ELIALYS seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre ordinaire suivant :

Première résolution - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution - L'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa mission au conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

Quatrième résolution - L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L214-106 du code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution - L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2023 de la manière suivante :

31/12/2023	Total (€)	Par part (€)
Résultat net	3 262 836	55,04
Report à nouveau N-1	55 887	0,94
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	28 459	0,48
Total à affecter	3 347 182	56,46
Dividende brut	3 290 989	55,51
Dividende net de fiscalité étrangère	2 796 454	47,17
Report à nouveau après affectation	56 194	0,95

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

En conséquence, le dividende net de fiscalité étrangère par part en pleine jouissance pour l'exercice 2023 s'élève à 47,17 €.

Sixième résolution — L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

31/12/2023	Valeur globale en €	Valeur par part en €
Valeur comptable	71 655 869	886,67
Valeur de réalisation	69 190 805	856,16
Valeur de reconstitution	82 678 748	1 023,06

Septième résolution – Le mandat de l'expert externe en évaluation étant arrivé à l'échéance, l'assemblée générale ordinaire prend acte de ce que la société de gestion propose de donner mandat pour une période de cinq exercices à la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION, 167, quai de la bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux. Le cabinet BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION est nommé en qualité d'expert externe en évaluation. Son mandat viendra à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

Huitième résolution – L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

Les associés de la SCPI Elialys seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre extraordinaire suivant :

Neuvième résolution – (augmentation du capital social statutaire maximum) L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet de ce jour, l'article 6 des statuts de la société afin de permettre l'augmentation de capital statutaire maximum par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 6 – Capital social statutaire Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à deux cents millions d'euros (200 000 000 €). L'offre au public des titres de la société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de 200 000 000 €, 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 BALO six (6) jours avant ladite ouverture. [...]	Article 6 – Capital social statutaire Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à cinq cents millions d'euros (500 000 000 €). L'offre au public des titres de la société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de 500 000 000 €, 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 BALO six (6) jours avant ladite ouverture. [le reste de l'article reste inchangé]

Dixième résolution (Modification des alinéas relatifs au montant maximum des emprunts souscrits par la société de gestion suite à l'augmentation de capital) - L'assemblée générale extraordinaire décide de relever le montant maximum des emprunts que pourra contracter la société de gestion en conséquence de ce nouveau plafond de capital statutaire. L'assemblée générale a fixé à 333 000 000 € le montant maximum des emprunts ou découverts bancaires que pourra contracter la société de gestion au nom de la société, et l'autorise à consentir toutes les garanties notamment hypothécaires et instruments de couverture nécessaires à la souscription de ces emprunts. Cependant, le montant des emprunts ne pourra dépasser 40 % de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

Onzième résolution (Division par 5 du montant de la part avec création de parts équivalentes) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, à compter du 1^{er} janvier 2025 et sous réserve de la réalisation de la condition suspensive visant à l'obtention préalable du visa AMF :

- De procéder à la réduction de la valeur nominale de la part sociale de la SCPI en la divisant par cinq afin de ramener ladite valeur nominale à 160 euros et d'augmenter corrélativement le nombre de parts sociales de la SCPI par création et émission de cinq parts nouvelles pour la détention d'une part ancienne, le montant du capital social restant inchangé ;
- De réduire à due proportion le montant de la prime d'émission par part sociale, dont le montant sera ramené de 160 euros à 40 euros ;
Soit un prix de la part de la SCPI ramené à 200 euros ; et
- De réduire corrélativement le montant du prix de retrait par part

L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, sous la condition suspensive visant à l'obtention du visa AMF, l'article 6 des statuts de la société par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 6 – Capital social statutaire ... [...]	Article 6 – Capital social statutaire L'Assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2024 sur première convocation ou du 10 juin sur seconde convocation a décidé de réduire la valeur nominale de la part sociale qui a été ramenée de 800 euros à 160 euros. Chaque part sociale émise jusqu'au 31 décembre 2023 a ainsi donné lieu à l'attribution, au 1 ^{er} janvier 2025, de 5 parts sociales de 200 euros (prime d'émission incluse). Le capital social est divisé en parts sociales d'une valeur nominale de 160 euros. [...] [le reste de l'article reste inchangé]

Compte tenu de ce qui précède, la société de gestion procèdera à la modification corrélative de la note d'information.

Douzième résolution (*Modification des modalités de cession d'un actif du patrimoine par la société de gestion*) - L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet de ce jour, l'article 16 des statuts de la société par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] • Elle soumet à l'assemblée générale la vente des biens immobiliers de la société ainsi que les conditions de prix après approbation du conseil de surveillance [...]	Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] • Elle peut céder des éléments de patrimoine dès lors qu'ils n'ont pas été achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel ; • Elle peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel ou toutes autres sûretés portant sur le patrimoine immobilier de la société et les participations détenues dans des filiales. [le reste de l'article reste inchangé]

Treizième résolution (*Délégation du versement de la plus-value de cession à la société de gestion*) - L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet de ce jour, l'article 16 des statuts de la société, afin de permettre de déléguer à la société de gestion le pouvoir de fixer le moment du versement et le montant des plus-values de cessions réalisées au cours de l'exercice et du solde du compte de plus ou moins-values par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] • Elle peut céder des éléments de patrimoine dès lors qu'ils n'ont pas été achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel ; • Elle peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel ou toutes autres sûretés portant sur le patrimoine immobilier de la société et les participations détenues dans des filiales. [...]	Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] • Elle peut céder des éléments de patrimoine dès lors qu'ils n'ont pas été achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel ; • Elle peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel ou toutes autres sûretés portant sur le patrimoine immobilier de la société et les participations détenues dans des filiales ; • Elle peut fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et du solde du compte de plus ou moins-values dont les distributions seront approuvées par l'assemblée générale ordinaire. [le reste de l'article reste inchangé]

Compte tenu de ce qui précède, la société de gestion procédera à la modification corrélative de la note d'information.

Quatorzième résolution (*possibilité de décimalisation et de catégorisation des parts dès modification de la législation*) - L'assemblée générale extraordinaire décide d'introduire deux alinéas, dès lors que la réglementation le permettra, concernant la décimalisation des parts de la Société en dixièmes, centièmes, millièmes et dix millièmes et la catégorisation de parts en modifiant l'article 11 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 11 – Parts sociales - Représentation - Indivisibilité - Droits et obligations - Responsabilité des associés Représentation des parts sociales Les parts sociales sont nominatives.	Article 11 – Parts sociales - Représentation - Indivisibilité - Droits et obligations - Responsabilité des associés Représentation des parts sociales Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de leur inscription sur les registres de la société. Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis. [...]	Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de leur inscription sur les registres de la société. Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis. Dès lors que la réglementation applicable le permet et sur décision de la société de gestion, les parts sociales de la SCPI pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont également applicables aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées, sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement. Dès lors que la réglementation applicable le permet et sur décision de la société de gestion, des catégories de parts de la SCPI pourront être créées. Les caractéristiques des différentes catégories de parts et leurs conditions d'accès seront précisées dans la note d'information de la SCPI. [le reste de l'article reste inchangé]
---	---

Compte tenu de ce qui précède, la société de gestion procèdera à la modification corrélative de la note d'information.

Quinzième résolution (adoption des statuts à la suite des résolutions précédentes) - L'assemblée générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la société intégrant les modifications présentées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI Elialys.

Seizième résolution (pouvoir pour réalisation des formalités) - L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale extraordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.