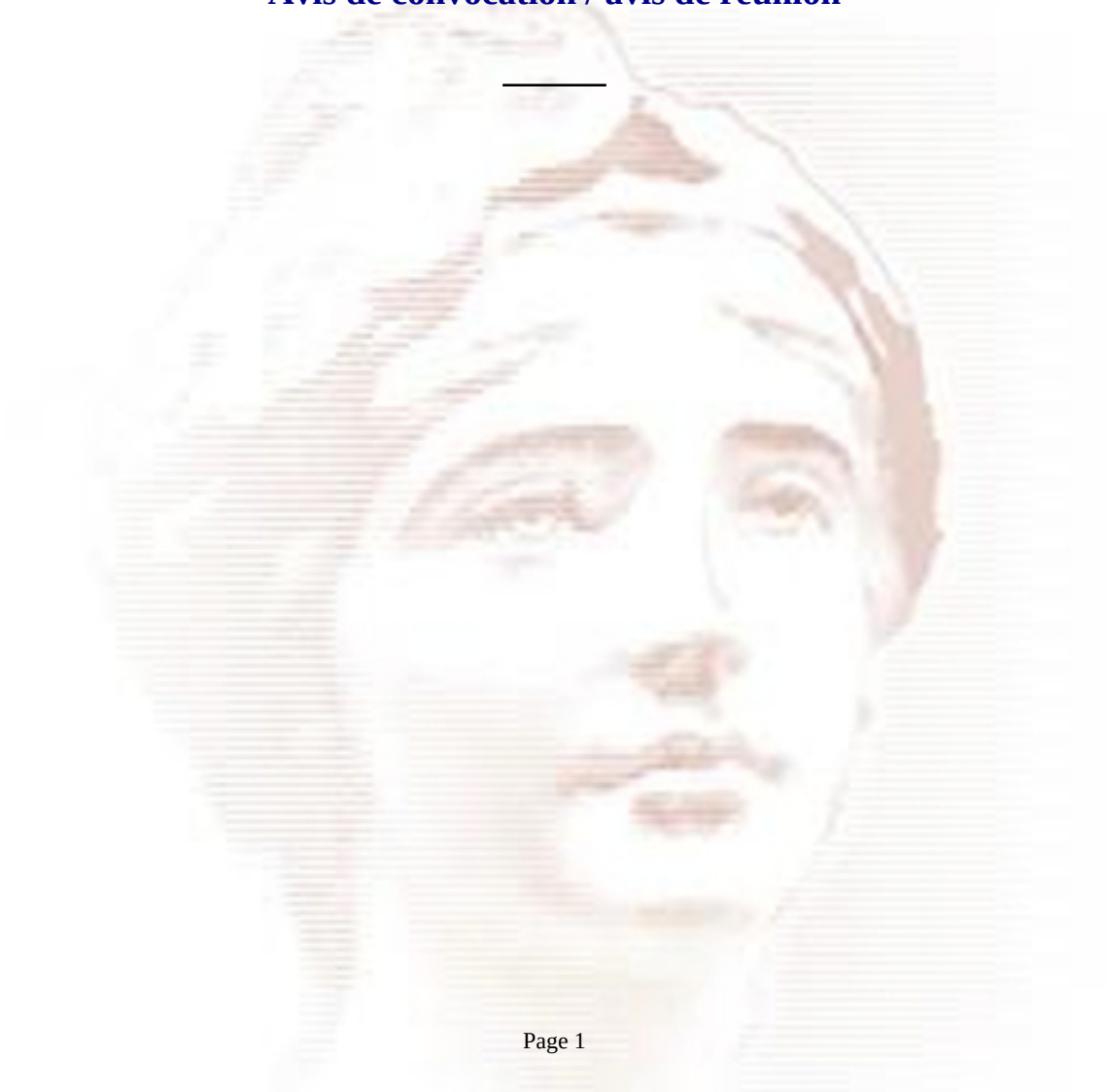
BALO

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



RENOVALYS

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 6 677 771 €
Siège social : 52 rue de Bassano, 75008 Paris
515 409 456 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Les associés de la SCPI RENOVALYS sont convoqués en assemblée générale ordinaire le 5 juin 2024 à 14 heures 30, au siège de la société Advenis Real Estate Investment Management, 52 rue de Bassano 75008 Paris.

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. Dissolution anticipée et mise en liquidation de la Société
10. Désignation du liquidateur
11. Rémunération du liquidateur
12. Délégation du versement de la plus-value de cession à la société de gestion
13. Stratégie de cession des actifs
14. Confirmation du mandat des membres du Conseil de surveillance
15. Confirmation du maintien du mandat du commissaire aux comptes
16. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

Les associés de la SCPI Renovalys 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	194,37	0,12
Report à nouveau	17 664,35	11,03
Total distribuable	17 858,72	11,15
Dividende	16 010,00	10,00
Report à nouveau après affectation	1 848,72	1,15

En conséquence, le dividende unitaire par part en pleine jouissance pour l'exercice 2023 s'élève à 10,00 € (montant incluant 0,43 € par part de revenus financiers pour les placements d'excédent de trésorerie sur des comptes rémunérés).

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 :

En €	Valeur globale	Valeur par part
Valeur comptable	6 697 395,79 €	4 183,26 €
Valeur de réalisation	3 422 975,79 €	2 138,02 €
Valeur de reconstitution	4 188 987,75 €	2 616,48 €

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 VIF Expertise, 49 Rue de Châteaudun, 75009 Paris. Le cabinet Vif Expertise 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 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 Renovalys seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre extraordinaire suivant :

Neuvième résolution (*Dissolution anticipée et mise en liquidation de la Société*) - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, approuve ledit rapport et prononce la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à l'issue de la présente assemblée générale.

La société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Durant cette période, la dénomination sociale, suivie de la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du liquidateur devra figurer sur les actes et documents destinés aux tiers. L'assemblée générale extraordinaire met fin aux fonctions de la société de gestion à compter de l'entrée en dissolution de la société.

Dixième résolution (*désignation du liquidateur*) - L'assemblée générale extraordinaire nomme, conformément à l'article 29 des statuts de la société, la société Advenis Real Estate Investment Management en qualité de liquidateur de la société, pour la durée de la liquidation, laquelle a déclaré accepter ses fonctions.

Le liquidateur qui représente la société pendant le cours de la liquidation est investi des pouvoirs les plus étendus pour procéder à la liquidation de la société, la représenter en justice, achever les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés proportionnellement à leurs droits respectifs. Le liquidateur pourra retenir le principe de versements d'acomptes sur liquidation à l'échéance qu'il détermine. Les produits de cession des actifs ne seront en conséquence versés qu'après déduction du passif les grevant. Les versements d'acomptes ne pourront intervenir qu'à la condition qu'ils ne nuisent pas aux créanciers de la Société.

L'assemblée générale extraordinaire fixe le siège de la liquidation au 52 rue de Bassano 75008 Paris.

Onzième résolution (*rémunération du liquidateur*) - À compter de la dissolution, l'assemblée générale extraordinaire décide de reconduire en faveur du liquidateur, la rémunération qui était allouée à la société de gestion pour l'administration des immeubles et des associés :

- Pour la gestion des biens sociaux de la société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, etc. ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes (soit 12 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Le liquidateur prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la société de ses recettes.

- Dans le cas où il n'y a pas d'intermédiaire lors de la réalisation des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, et que ce travail a bien été réalisé par la société de gestion, celle-ci pourra percevoir une rémunération d'un montant maximum de 2 % HT (2,4 % TTC) du montant hors droits de chaque cession constatée par acte authentique.

L'article 29 des statuts de la Société est ainsi modifié afin de changer la rémunération initialement présente aux statuts :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 29 – Dissolution – Liquidation […] Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, à une rémunération égale à 5 % Hors Taxes soit 6% Toutes Taxes Comprises du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique. […]	Article 29 – Dissolution – Liquidation […] **Dans le cas où il n'y a pas d'intermédiaire lors de la réalisation des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, et que ce travail a bien été réalisé par la société de gestion, celle-ci pourra percevoir une rémunération d'un montant maximum de 2 % HT (2,4 % TTC) du montant hors droits de chaque cession constatée par acte authentique.** Le reste de l'article reste inchangé

Douzième 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 14 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 14 – 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 réalisationde l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : […] - elle assure la gestion des biens de la Société, […]	Article 14 – 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 assure la gestion des biens de la Société, **- 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 procèdera à la modification corrélative de la note d'information.

Treizième résolution (*stratégie de cession des actifs*) - Lors de la liquidation de la Société, deux stratégies principales de cession du patrimoine sont envisageables, chacune présentant des avantages et des inconvénients :

(i) Stratégie de cession dite « vente à la découpe » : les lots détenus par la Société sont vendus à l'unité, ce qui permet en règle générale d'obtenir la meilleure valorisation. En contrepartie, le délai d'exécution d'un tel processus de vente à la découpe est long. Vous trouverez plus de précision sur cette stratégie dans le livret de liquidation transmis avec votre convocation à l'assemblée générale extraordinaire.

(ii) Stratégie de cession dite « vente en bloc » : les lots détenus par la Société, appartenant à un même ensemble immobilier, sont vendus en une seule fois à un même acquéreur, ce qui permet en règle générale une cession rapide. En contrepartie, la valorisation obtenue est inférieure. Vous trouverez plus de précision sur cette stratégie dans le livret de liquidation transmis avec votre convocation à l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire décide de procéder en priorité à la stratégie dite de vente en bloc en approuvant cette résolution. Dans le cas contraire, la stratégie adoptée par le liquidateur consistera à procéder en priorité à la stratégie de cession dite de la vente à la découpe.

Quatorzième résolution (*confirmation du mandat des membres du conseil de surveillance*) - L'assemblée générale extraordinaire décide de confirmer le maintien des mandats des membres du conseil de surveillance actuellement en place et ce pour toute la durée de la liquidation.

Quinzième résolution (*confirmation du maintien du mandat du commissaire aux comptes*) - L'assemblée générale extraordinaire décide de confirmer le maintien du mandat du commissaire aux comptes, la société MAZARS, jusqu'à son échéance conformément aux statuts et à la loi.

Seizième résolution (*pouvoirs pour 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 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.