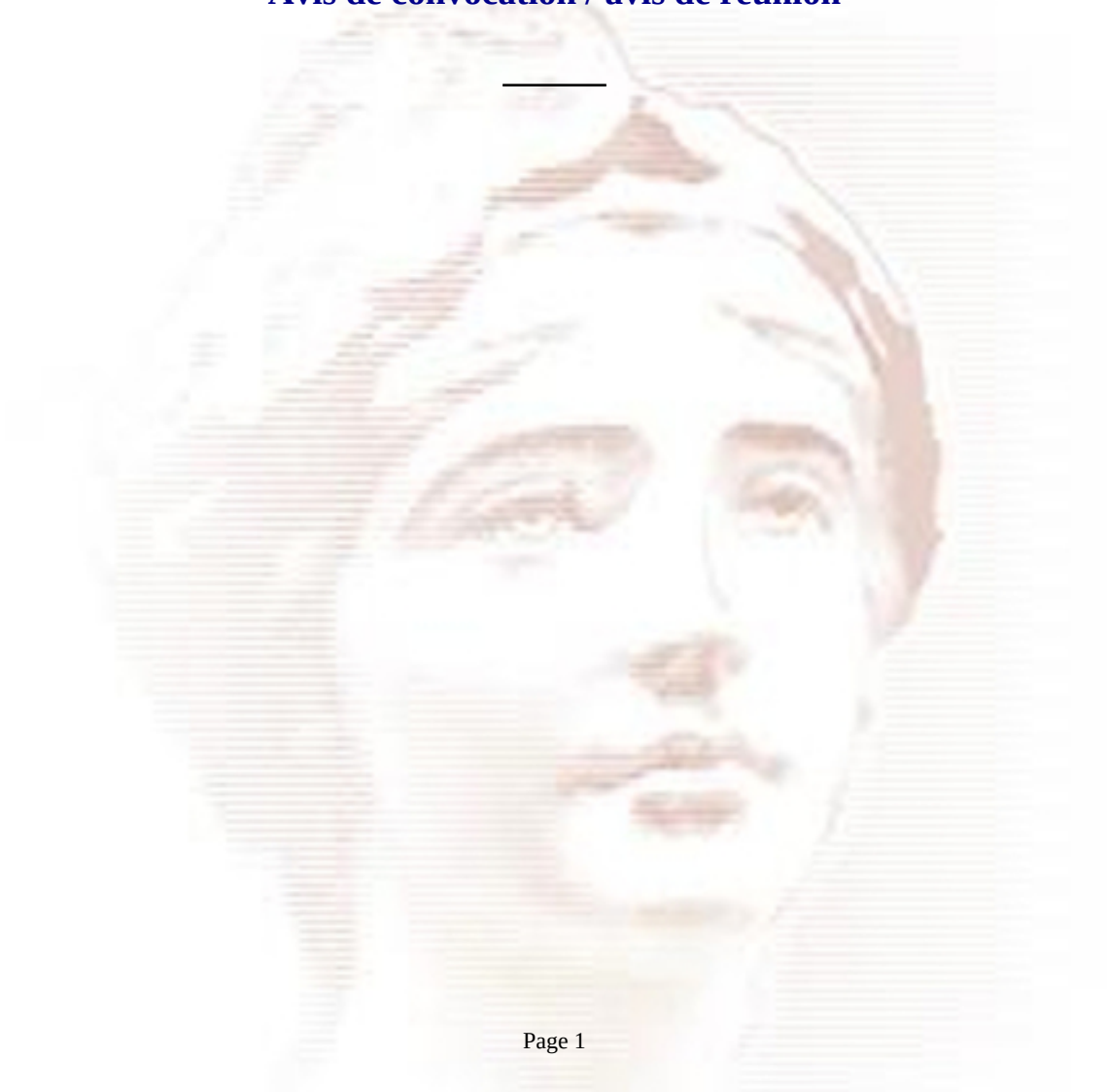
BALO

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



IMMO EVOLUTIF

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 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 **mercredi 5 juin 2024 à 10 heures 00 au siège social de la Société situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,** 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 12 juin 2024 à 16 heures 00 au siège social.

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 2023 ;
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices ;
3. Prélèvement sur la prime d'émission ;
4. Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission ;
5. Distribution au titre des plus-values immobilières ;
6. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
7. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
8. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
9. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice ;
10. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023 ;
11. Quitus à la Société de Gestion ;
12. Nomination de membres du Conseil de surveillance ;
13. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- **A titre extraordinaire**

14. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait et modifications corrélatives des statuts et de la note d'information ;
15. Modification de la répartition du droit de vote en cas de démembrement de la propriété des parts sociales entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et modification corrélative de l'article 11 des statuts ;
16. Insertion dans les statuts de dispositions relatives à la répartition des distributions en cas de démembrement de la propriété des parts sociales et à l'affectation des pertes et modification corrélative de l'article 40 des statuts ;
17. Suppression de l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants et modification corrélative de l'article 28 des statuts.

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

- A titre 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 2023.

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 27 260 855,77 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 32 755 601,58 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 5 494 745,81 €, elle convient de répartir aux associés une somme de 25 025 598,00 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 7 730 003,58 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 612,00 €.

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 2024 et le 31 décembre 2024, d'un montant de 188,84 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2023.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession, soit 1 645 934,46 € sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2023 sur le compte des plus ou moins-value de cession.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 0 €, soit 0 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 5ème résolution de la précédente Assemblée Générale,

Sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, **autorise** la Société de gestion à distribuer le cas échéant 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 de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2025 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

Sixième 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.

Septième 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 504 560 609 €, soit 12 326,80 € pour une part.

Huitième 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 496 435 920 € soit 12 128,31 € pour une part.

Neuvième 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 585 799 085 € soit 14 311,52 € pour une part.

Dixième 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 2023 à la somme de 409 320 000 €.

Onzième 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 2023.

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

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 membre 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 2026, le candidat suivant ayant reçu le plus grand nombre de voix :

CANDIDAT	NOMBRE DE VOIX	ELU	NON ELU
CNP ASSURANCES, représentée par Mme Thi Thu Huyen STADTHAUS *(R)*			

(R) : 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.

- A titre extraordinaire

Quatorzième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

Autorise l'introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait au sein de la Société,

Prend acte que ledit mécanisme

(i) pourra être mis en œuvre par la Société de Gestion dès l'entrée en vigueur effective des modifications apportées aux statuts et à la note d'information de la Société ; et

(ii) s'appliquera le cas échéant, à compter de cette date aux montants collectés par la Société dans les douze (12) mois précédant la date de la présente assemblée,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société :

- l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL
(....)
*Le capital social peut augmenter par suite des versements effectués par des associés anciens ou nouveaux, sous réserve pour les associés nouveaux du respect des dispositions de l'article 13 des présents statuts. Il peut également diminuer par suite des retraits****, notamment (i) en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours, ou (ii) lorsque le retrait des associés est réalisé à partir du fonds de remboursement****. (...) »*

Les autres dispositions de l'article 7 des statuts demeurent inchangées.

- l'article 9.1 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 9 – RETRAIT – FONDS DE REMBOURSEMENT
1) Modalités de retrait

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, sont portées à la connaissance de la Société de Gestion ~~***par télécopie, lettre recommandée avec avis de réception ou courrier électronique***~~ ***dans les conditions prévues par la note d'information****.*

Elles sont inscrites, dès réception, dans le registre des demandes de retrait et satisfaites par ordre chronologique.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, provenant des souscriptions réalisées au cours (i) de la période de compensation en cours ou (ii) des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours.

Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront excéder un maximum de deux (2) % par mois de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois.

Les parts remboursées seront annulées. (...) »

Les autres dispositions de l'article 9.1 des statuts demeurent inchangées.

- l'article 9.2 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 9 – RETRAIT – FONDS DE REMBOURSEMENT
(...)
2) Valeur de retrait

La Société de Gestion détermine un prix de retrait.

~~***Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions***~~ ***S'il existe des demandes de souscription ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours****, le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription HT.*

~~***Si le retrait n'est pas compensé par les souscriptions***~~ ***Si les souscriptions ou le montant des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en***

cours sont insuffisants pour permettre le retrait des associés *et sous réserve des fonds disponibles dans le fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. (...) »*

Les autres dispositions de l'article 9.2 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Quinzième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

Décide de modifier la répartition du droit de vote, en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et d'attribuer le droit de vote à l'usufruitier dans toutes les assemblées, sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire signifiée à la Société,

Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, l'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer aux assemblées.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de modifier le dernier paragraphe de l'article 11 des statuts comme suit :

« ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES
(…)
~~***Sauf convention contraire signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les Assemblées Ordinaires, au nu-propriétaire dans les Assemblées Extraordinaires***~~.
Sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans toutes les assemblées quelle qu'en soit la nature.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier seront tous deux convoqués aux assemblées générales quelle qu'en soit la nature. *»*

Seizième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

Décide :

- qu'en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la société ou de résultats exceptionnels provenant de la vente desdits immeubles (plus-values) ;

- qu'en cas de pertes, celles-ci seront reportées à nouveau.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de modifier l'article 40 des statuts comme suit :

« ARTICLE 40 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance des parts.

L'Assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

La Société de Gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir un ou plusieurs acomptes à valoir sur les dividendes et pour fixer le montant et la date de répartition.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la Société ou de résultats exceptionnels (plus-values) provenant de la vente desdits immeubles.

Les pertes éventuelles sont ***portées en report à nouveau*** ~~***supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans les conditions de l'article 15 des statuts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance de leurs parts sociales***~~*. »*

Dix-septième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de supprimer l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants prévue à l'article 28 des statuts conformément à la réglementation.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- décide de supprimer le dernier paragraphe de l'article 28 des statuts comme suit :

« ARTICLE 28 - COMMISSAIRES AUX COMPTES
(…)
~~***Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement, de refus ou de démission de ceux-ci***~~*. »*

- prend acte de l'expiration par anticipation du mandat de SALUSTRO REYDEL (652 044 371 RCS NANTERRE), Commissaire aux Comptes suppléant, à compter de ce jour.

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- **CNP ASSURANCES**

Représentée par Madame Thi Thu Huyen STADTHAUS
Âge : 35 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Ingénieur financier.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de mandat de membre du Conseil de surveillance exercé dans toutes SCPI par le représentant : 1*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 8 239

---

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

---

Pour avis,
La société de gestion : AEW