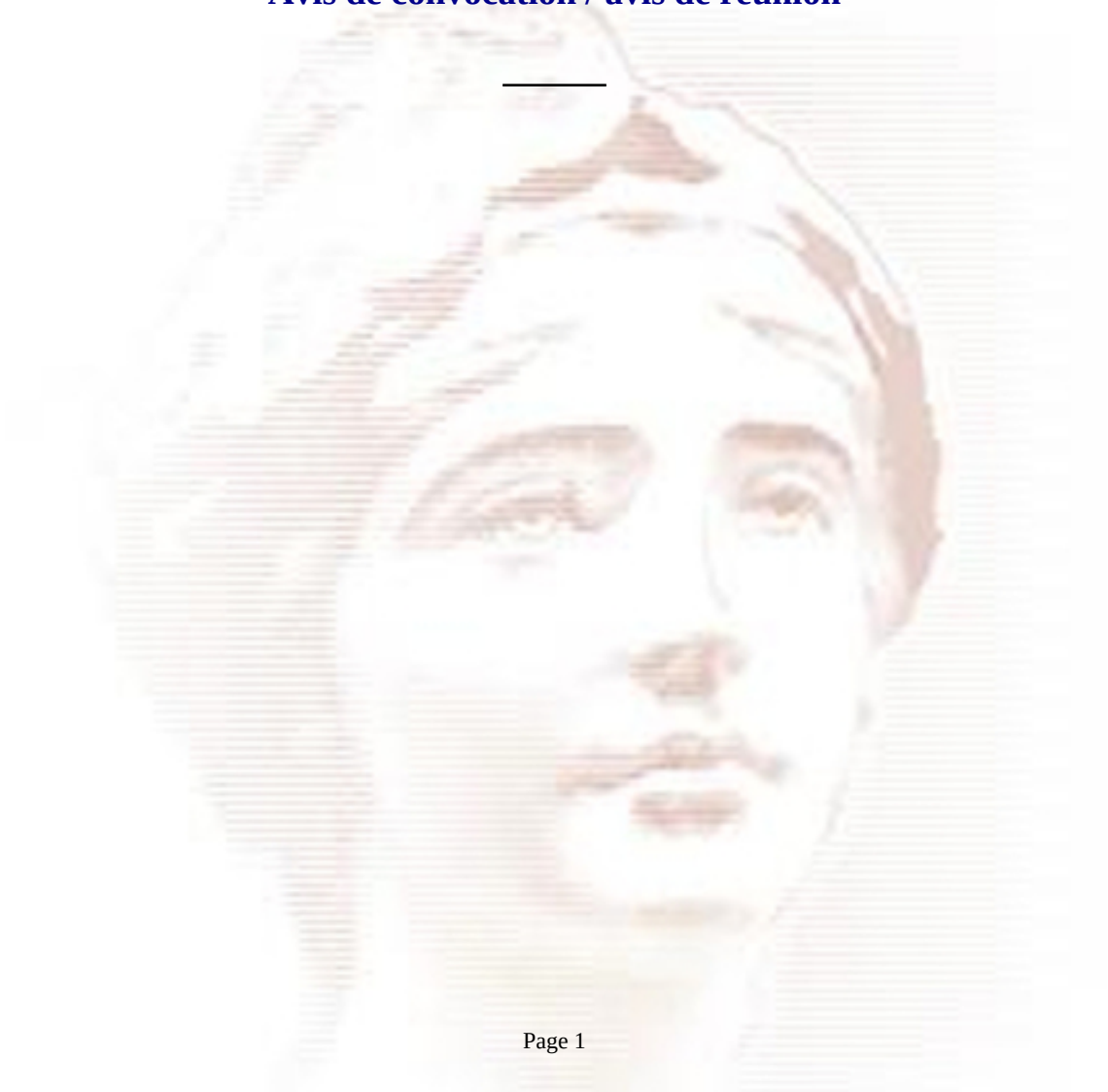
BALO

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



SCPI EPSICAP EXPLORE
Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 11 rue Latour, 33300 BORDEAUX
992 291 005 RCS BORDEAUX

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 AVRIL 2026

Les associés de la société EPSICAP EXPLORE sont convoqués le **mardi 28 avril 2026 à 9h00 à l'hôtel FirstName Bordeaux, situé 14 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux,** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions exposés ci-après :

ORDRE DU JOUR

I- A TITRE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2025,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2025 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 31/12/2025 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 31/12/2025,
- 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,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Lecture du rapport spécial de la Société de Gestion,
- Lecture du rapport spécial du Conseil de Surveillance,
- Approbation de la décimalisation des parts sociales et modifications corrélatives des statuts de la Société,
- Modification de l'article XXII.2 des statuts de la Société,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 AVRIL 2026

I- A TITRE ORDINAIRE

1ère résolution : Approbation des comptes annuels et quitus

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 au titre de leur mission pour l'exercice écoulé.

2ème résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

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.

3ème résolution : Affectation du résultat du dernier exercice clos

L'Assemblée Générale prend acte que :
• le résultat du dernier exercice clos de 155 836,77 €
• constitue un bénéfice distribuable de 155 836,77 €

Et décide de l'affecter au compte « Report à nouveau » à hauteur de 155 836,77 €.

4ème résolution : Constatation de la variation nette du capital social à la clôture de l'exercice

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la Société au 31 décembre 2025 à la somme de 22 650 188 € et prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 10 426 875,50 €, le capital étant passé de 12 223 312,50 € à la création à 22 650 188 € au 31 décembre 2025.

5ème résolution : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier 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, après information du Conseil de surveillance, 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.

II- <u>A TITRE EXTRAORDINAIRE</u>

6ème résolution : Approbation de la décimalisation des parts sociales et modifications corrélatives des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide d'approuver la décimalisation des parts sociales, et, en conséquence, de modifier les statuts de la Société par l'insertion un nouvel « ARTICLE X BIS. DECIMALISATION DES PARTS », rédigé comme suit :

« ***ARTICLE X BIS. DECIMALISATION DES PARTS***

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, 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 applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement. »

7ème résolution : Modification de l'article XXII.2 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide de modifier, afin de tenir comptes des évolutions apportées par le Décret n°2025-762 du 4 août 2025, l'article XXII.2 des statuts comme suit :

*« **2. Expert externe en évaluation***

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.
L'expert, dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'AMF, est nommé par la Société de Gestion pour la durée prévue par la règlementation ~~après approbation de sa candidature par l'assemblée générale ordinaire~~. »

8ème résolution : Pouvoirs en vue des formalités

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.