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

Autres opérations

Fusions et scissions



SCPI VITALITY
Société civile de placement immobilier au capital minimum de 760.000 euros
Siège social : 19 rue de Cambacérès, 75008 Paris
934 631 839 R.C.S. Paris
(**Société absorbée**)

SCPI NEWGEN
Société civile de placement immobilier au capital minimum de 760.000 euros
Siège social : 18 rue de Courcelles, 75008 Paris
944 910 710 R.C.S. Paris
(**Société absorbante**)

AVIS DE PROJET DE FUSION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 octobre 2026, la SCPI VITALITY, représentée par sa société de gestion, la société CLUBFUNDING ASSET MANAGEMENT, et la SCPI NEWGEN, représentée par sa société de gestion, la société AROXYS, ont établi un projet de fusion par voie d'absorption de la SCPI VITALITY par la SCPI NEWGEN, conformément aux articles L. 214-111 à L. 214-113, L. 214-117 et R. 214-152 et suivants du Code monétaire et financier.

La SCPI VITALITY transmet à la SCPI NEWGEN l'intégralité de son patrimoine avec effet rétroactif, sur les plans comptable et fiscal, au 1er juillet 2026.

Sur la base des comptes de référence arrêtés au 31 décembre 2025, actualisés d'une situation comptable au 30 juin 2026, l'actif transmis par la SCPI VITALITY est évalué à 6.300.598,06 euros et le passif pris en charge par la SCPI NEWGEN à 281.891,01 euros, soit un actif net apporté de 6.018.707,05 euros.

Le rapport d'échange des parts est fixé à 2,030 parts de la SCPI NEWGEN pour une (1) part de la SCPI VITALITY.

L'application du rapport d'échange ne donnera lieu à aucun rompu, chaque associé de la SCPI VITALITY recevant un nombre de parts de la SCPI NEWGEN correspondant exactement à ses droits, le cas échéant composé de parts entières et de fractions de parts, sans versement complémentaire ni remboursement, les dispositions de l'article R. 214-154 du Code monétaire et financier étant sans objet.

En rémunération de cet apport, la SCPI NEWGEN procéderait à une augmentation de son capital social effectif d'un montant nominal de 4.115.743,80 euros, par création de 68.595,73 parts nouvelles de soixante (60) euros de valeur nominale chacune, en ce compris des fractions de parts, entièrement libérées, attribuées aux associés de la SCPI VITALITY selon le rapport d'échange ci-dessus. Ces montants, établis sur la base des 33.791 parts composant le capital de la SCPI VITALITY au 30 juin 2026, seront définitivement arrêtés à la date de réalisation de la fusion par application du rapport d'échange au nombre de parts alors en circulation, tel que constaté par la société de gestion de la SCPI NEWGEN.

La différence entre l'actif net apporté et le montant nominal de l'augmentation de capital, soit, à titre provisoire, 1.902.963,25 euros, serait inscrite à un compte « prime de fusion » au passif du bilan de la SCPI NEWGEN, sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux.

La SCPI VITALITY serait dissoute de plein droit, sans liquidation, à la date de réalisation définitive de la fusion.

La fusion est conclue sous les conditions suspensives stipulées au projet de fusion, en ce compris son approbation par les assemblées générales extraordinaires des associés de chacune des deux sociétés, qui seront convoquées à cet effet.

Le projet de fusion a été déposé au greffe du tribunal des activités économiques de Paris, au nom de chacune des deux sociétés, le 10 novembre 2026.