

SCPI GMA ESSENTIALIS



Société Civile de Placement
Immobilier à capital variable

Siège social sis au 1, rue de la paix – 75002 PARIS

RCS PARIS D 908 189 459

VISA SCPI : 21-19 du 21/12/2021

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
MIXTE DU 15 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze mai à dix heures et trente minutes,

Les Associés de la Société GMA ESSENTIALIS, société civile de placement immobilier à capital variable, sis au 1 Rue de la Paix – 75002 PARIS, immatriculée au Tribunal de Commerce de Paris, se sont réunis sur convocation de la Société de Gestion, pour assister à l'Assemblée Générale Mixte afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; quitus à la société de gestion et au Conseil de surveillance ;
- Affectation du résultat au 31 décembre 2024 ;
- Approbation des valeurs réglementaires au 31 décembre 2024 ;
- Approbation des conventions réglementées ;
- Election des membres du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement de l'autorisation d'emprunt ;
- Pouvoirs pour les formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification des statuts pour tenir compte des modifications des modalités de souscription par l'insertion de trois périodes de souscription distinctes (entre le 1er janvier et le 30 avril, entre le 1er mai et le 31 juillet et le 1er août et le 31 décembre de chaque année) au sein de la note d'information ;
- Modification de la commission de retrait ;
- Modification de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers ;
- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives ;
- Modification de la note d'information pour tenir compte des évolutions législatives ;
- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives ;
- Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication ;
- Modification des conditions de liquidation.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom, qu'en sa qualité de mandataire, et à laquelle ont été annexés les pouvoirs.

L'Assemblée est présidée, conformément aux Statuts de la Société, par la Société de Gestion, GREENMAN ARTH, représentée par son Président, Monsieur Abhishek JHA.

Monsieur Alexis PINSON-BERTHET est désigné comme Secrétaire de séance.

Monsieur William ROUX, représentant de la SCI CAPIMMO et Monsieur Thibault DELDICQUE sont nommés scrutateurs.

Les associés présents, représentés au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire ou ayant voté par correspondance, possèdent 110 083 parts sociales sur les 214 125 parts sociales ayant le droit de vote. Le quorum s'établit donc à 51,41 %.

Les associés présents, représentés au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire ou ayant voté par correspondance, possèdent 110 083 parts sociales sur les 214 125 parts sociales ayant le droit de vote. Le quorum s'établit donc à 51,41 %.

En conséquence, l'Assemblée Générale Mixte est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que tous les documents requis par la loi et la réglementation ont été adressés dans les délais légaux aux Associés de la Société, préalablement à la présente Assemblée et qu'ils sont déposés devant l'Assemblée et mis à la disposition de ses membres.

De l'ordre de l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIÈRE RÉOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; quitus à la société de gestion et au Conseil de surveillance)

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 l'intégralité de ces rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, et les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant ressortir un résultat net de 1 366 101,52 €.

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance pour leur mission pour l'exercice écoulé.

Vote pour : 110 083

Vote contre : 0

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

DEUXIÈME RÉOLUTION

(Affectation du résultat au 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de 1 366 101,52 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de 95 454,63 €
- constitue un bénéfice distribuable de 1 461 556,15 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 1 376 134,32 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de 85 421,83 €.

Vote pour : 110 083

Vote contre : 0

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

TROISIÈME RÉOLUTION

(Approbation des valeurs réglementaires au 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale constate que, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion mentionne dans un état annexé au rapport de gestion, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société (les « Valeurs Règlementaires »).

Les Valeurs Règlementaires au 31 décembre 2024 sont les suivantes :

- Valeur comptable : 37 059 890 € soit 177,03 € par part ;
- Valeur de réalisation : 34 971 865 € soit 167,05 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 45 400 953 € soit 216,87 € par part.

Vote pour : 110 083

Vote contre : 0

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

QUATRIÈME RÉOLUTION

(Approbation des conventions réglementées)

Après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire financier, l'Assemblée Générale prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

Vote pour : 110 083

Vote contre : 0

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

CINQUIÈME RÉOLUTION

(Election des membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale prend acte de l'expiration des mandats des sept membres du Conseil de surveillance et décide de procéder à leur renouvellement. Elle rappelle que les membres du Conseil de surveillance sont désignés parmi les associés pour une durée de trois (3) ans et rééligibles conformément aux dispositions du Règlement Intérieur.

L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Il est toutefois souligné qu'il est proposé à l'Assemblée Générale de maintenir le nombre de membres du Conseil de surveillance à sept (7).

En conséquence, si cette proposition est adoptée, seuls les sept (7) candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix seront élus. L'Assemblée Générale nomme au poste de membre du Conseil de surveillance les

sept candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés parmi la liste des candidats ci-dessous :

Membres sortants se représentant (par ordre alphabétique) :

- Loïc DUPONT, propriétaire de 5 parts, demeurant à Florange, 39 ans, Directeur de DINAMIK SA PSF
- GREENMAN GES 2 (SIREN 977 540 855), située à Luxembourg, propriétaire de 32 127 parts et représentée par Cédric CLAISSE, Corporate Services Accountant
- Nicolas JURCZYK, propriétaire de 5 parts, demeurant à Paris, 42 ans, Co-Head Banking and Professional Services Sourcing

Associés faisant acte de candidature (par ordre alphabétique) :

- André HESS, propriétaire de 60 parts, demeurant à Aubord, 67 ans, PDG de Sada Assurances
- SCI Oxygène, (RCS Bourg-en-Bresse 878 835 230), propriétaire de 281 parts, représentée par Vincent POUILLAUDE, vétérinaire de formation
- SOFIMO SAS (RCS Paris 483 913 158), propriétaire de 62 parts, représentée par Patrick RENAULT, Président de SOFIMO, franchisé INTERMARCHÉ
- Nicolas TENOUX, propriétaire de 95 parts, demeurant à Suresnes, 41 ans, Pilote de ligne.

Vote pour : 84 748

Vote contre : 25

Abstention : 25 310

La résolution est approuvée.

SIXIÈME RÉOLUTION

(Renouvellement de l'autorisation d'emprunt)

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes et après avis du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation accordée à la Société de Gestion agissant au nom et pour le compte de la Société, afin de contracter des emprunts, assumer des dettes, procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal 50% de la valeur globale des actifs conformément aux dispositions statutaires et de l'article L. 214-101 du Code monétaire et financier.

Vote pour : 109 838

Vote contre : 245

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

SEPTIÈME RÉOLUTION

(Pouvoirs pour les formalités)

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte sous seing privé constatant les décisions de

L'Assemblée Générale à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi nécessaires à la mise en œuvre des résolutions qui précèdent.

Vote pour : 110 078

Vote contre : 5

Abstention : 0

La résolution est approuvée.

De l'ordre de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

PREMIÈRE RÉOLUTION

(Modification des statuts pour tenir compte des modifications des modalités de souscription)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide en conséquence de modifier l'article 7.1 « RETRAIT DES ASSOCIÉS » comme suit :

Rédaction de l'article 7.1 avant modification	Rédaction de l'article 7.1 après modification
ARTICLE 7.1. – RETRAIT DES ASSOCIÉS Tout associé a la possibilité de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent Article. Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation, mensuelle. Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente. Les parts remboursées sont annulées. Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.	ARTICLE 7.1. – RETRAIT DES ASSOCIÉS Tout associé a la possibilité de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent Article <u>et dans la note d'information</u>. Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation, mensuelle. Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente. Les parts remboursées sont annulées. Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

Vote pour : 109 873

Vote contre : 15

Abstention : 195

La résolution est approuvée.

DEUXIÈME RÉOLUTION

(Modification de la commission de retrait)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide en conséquence de modifier l'article 14.3 « COMMISSION DE RETRAIT » comme suit :

Rédaction de l'article 14.3 avant modification	Rédaction de l'article 14.3 après modification
ARTICLE 14.3- COMMISSION DE RETRAIT OU DE CESSIION DE PARTS a. Commission de retrait Aux termes de l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la SCPI de 5 % HT, (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur) maximum du prix de retrait. Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la Société de Gestion. Il est mentionné dans le bulletin trimestriel et est publié sur le site internet de la Société de Gestion. La Société de Gestion a toutefois décidé que cette commission serait nulle (0%).	ARTICLE 14.3- COMMISSION DE RETRAIT OU DE CESSIION DE PARTS a. Commission de retrait Aux termes de l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion peut percevoir <u>percevra à compter l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice au clos le 31 décembre 2024</u> une commission en cas de retrait de parts de la SCPI de 5 % HT, (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur) maximum du prix de retrait. Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la Société de Gestion. Il est mentionné dans le bulletin trimestriel et est publié sur le site internet de la Société de Gestion. La Société de Gestion a toutefois décidé que cette commission serait nulle (0%).

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

Vote pour : 72 854

Vote contre : 37 099

Abstention : 130

La résolution est approuvée.

TROISIÈME RÉOLUTION

(Modification de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide en conséquence de modifier l'article 14.4 « COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSIION D'ACTIFS IMMOBILIERS » comme suit :

Rédaction de l'article 14.4 avant modification**ARTICLE 14.3- COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSIION D'ACTIFS IMMOBILIERS**

La Société de Gestion percevra une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers d'un montant de 3 % HT (soit 3,60 % TTC) du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.

Rédaction de l'article 14.4 après modification**ARTICLE 14.3- COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSIION D'ACTIFS IMMOBILIERS**

La Société de Gestion percevra une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers d'un montant de 3 % HT (soit 3,60 % TTC) du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion, pour moitié à la date de la signature de la promesse d'achat ou de vente et pour moitié à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

Vote pour : 109 263

Vote contre : 695

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

QUATRIÈME RÉOLUTION

(Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 (l'« Ordonnance 2024 ») a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 8 de l'Ordonnance 2024 a étendu l'objet et les actifs éligibles des SCPI notamment pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique ;
- l'article 11 de l'Ordonnance 2024 a modifié le régime de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI, en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance, et en obligeant les SCPI à capital variable à arrêter ces valeurs à la fin de chaque premier semestre ainsi qu'à la clôture de chaque exercice ;

constate que certains articles des statuts de la SCPI de tiennent pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024, certaines dispositions des statuts ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024, la stratégie d'investissement de la note d'information de la SCPI ;

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article 2 « OBJET » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 2 après modification » :

Rédaction de l'article 2 avant modification	Rédaction de l'article 2 après modification
ARTICLE 2 – OBJET La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, (y compris en l'état futur d'achèvement), et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location situé en France et dans les pays de l'Union Européenne, permettant d'offrir un rendement global du portefeuille tout en mutualisant au maximum les risques liés à la détention de biens immobiliers. Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder directement ou ayant recours à des tiers à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.	ARTICLE 2 – OBJET La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, (y compris en l'état futur d'achèvement), et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location situé en France et dans les pays de l'Union Européenne, permettant d'offrir un rendement global du portefeuille tout en mutualisant au maximum les risques liés à la détention de biens immobiliers. Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder directement ou ayant recours à des tiers à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) <u>acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles</u>acquérir des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) <u>procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables (en ce compris, la revente de l'électricité produite)</u>, (v) détenir des dépôts et des liquidités, (vi) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vii) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (viii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (ix) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

- d'apporter à l'article 7 « VARIABILITÉ DU CAPITAL » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 7 après modification » :

Rédaction de l'article 7 avant modification	Rédaction de l'article 7 après modification
ARTICLE 7 – VARIABILITÉ DU CAPITAL [...] 7.3 PRIX DE SOUSCRIPTION Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission. Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10 % entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »). La valeur de reconstitution de la SCPI est établie lors de chaque exercice sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.	ARTICLE 7 – VARIABILITÉ DU CAPITAL [...] 7.3 PRIX DE SOUSCRIPTION Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission. Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10 % entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »). La valeur de reconstitution de la SCPI est établie lors de chaque exercice <u>à la clôture de chaque exercice et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice</u> sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine <u>à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre ou</u> à la date de clôture de l'exercice.

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 7 « VARIABILITÉ DU CAPITAL » ne sont pas modifiées.

- d'apporter à l'article 12 « ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GÉRANT » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 12 après modification* » :

Rédaction de l'article 12 avant modification	Rédaction de l'article 12 après modification
ARTICLE 12 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GÉRANT La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la SCPI et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social. La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : • elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ; • elle recherche des associés nouveaux ; • elle procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de tout nouvel associé ; • elle autorise le nantissement des parts sociales ; • elle organise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements ;	ARTICLE 12 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GÉRANT La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la SCPI et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social. La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : • elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ; • elle recherche des associés nouveaux ; • elle procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de tout nouvel associé ; • elle autorise le nantissement des parts sociales ; • elle organise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements ;

- elle administre les biens de la SCPI et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
 - elle nomme et révoque tous employés de la SCPI, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait ;
 - elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes ;
 - elle fait ouvrir au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres ;
 - elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la SCPI ;
 - elle fait et reçoit toute la correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ;
 - elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;
 - elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandat carte, bons de poste, etc... ;
 - elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire conformément à l'article 16 ;
 - elle perçoit au nom de la SCPI les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit ;
 - elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la SCPI ;
 - elle passe tous marchés, traités et contrats ;
 - elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités ;
 - elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles ;
 - elle est en charge de la perception et le cas échéant du quittance pour le compte de la SCPI de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés ;
 - elle gère les dépôts de garantie versés à la SCPI, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues ;
 - elle élit domicile partout où besoin sera sur le territoire de la France métropolitaine ;
- elle administre les biens de la SCPI et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
 - elle nomme et révoque tous employés de la SCPI, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait ;
 - elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes ;
 - elle fait ouvrir au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres ;
 - elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la SCPI ;
 - elle fait et reçoit toute la correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ;
 - elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;
 - elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandat carte, bons de poste, etc... ;
 - elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire conformément à l'article 16 ;
 - elle perçoit au nom de la SCPI les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit ;
 - elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la SCPI ;
 - elle passe tous marchés, traités et contrats ;
 - elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités ;
 - elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles ;
 - elle est en charge de la perception et le cas échéant du quittance pour le compte de la SCPI de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés ;
 - elle gère les dépôts de garantie versés à la SCPI, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues ;
 - elle élit domicile partout où besoin sera sur le territoire de la France métropolitaine ;

- elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;
- elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables ;
- • elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;
- • elle exerce toutes actions judiciaires ou extra judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.

- elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;
- elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables ;
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;
- elle exerce toutes actions judiciaires ou extra judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- elle arrête chaque année à la clôture de chaque exercice et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI ~~et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire~~ sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.

La Société de Gestion pourra au nom de la SCPI contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité.

Dans les contrats relatifs à des emprunts contractés par la SCPI, la Société de Gestion devra toutefois obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une quelconque action contre les associés de la SCPI, de telle sorte qu'il ne pourra être exercé d'action ni de poursuite contre eux personnellement.

La Société de Gestion ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

La Société de Gestion pourra au nom de la SCPI contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° et au 2° bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité.

Dans les contrats relatifs à des emprunts contractés par la SCPI, la Société de Gestion devra toutefois obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une quelconque action contre les associés de la SCPI, de telle sorte qu'il ne pourra être exercé d'action ni de poursuite contre eux personnellement.

La Société de Gestion ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat..

- d'apporter à l'article 20 « EXPERT IMMOBILIER » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 20 après modification* » :

Rédaction de l'article 20 avant modification	Rédaction de l'article 20 après modification
ARTICLE 20 – EXPERT IMMOBILIER La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI. L'expert, qui est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'AMF, est nommé par l'assemblée générale pour cinq (5) ans.	ARTICLE 20 – EXPERT IMMOBILIER La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice <u>et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice</u>, sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI. L'expert, qui est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'AMF, est nommé par l'assemblée générale pour cinq (5) ans.

- d'apporter à l'article 22 « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 22 après modification* » :

Rédaction de l'article 22 avant modification	Rédaction de l'article 22 après modification
ARTICLE 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 22.1 POUVOIRS L'assemblée générale ordinaire : - entend les rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes ; - statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices ; - se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans ; - nomme ou remplace le dépositaire ; - approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution ; - nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale ; - décide de la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial du commissaire aux comptes ; - fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme ; - donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants ; - délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. [...]	ARTICLE 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 22.1 POUVOIRS L'assemblée générale ordinaire : - entend les rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes ; - statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices ; - se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans ; - nomme ou remplace le dépositaire ; approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution ; - nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale ; - décide de la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial du commissaire aux comptes ; - fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme ; - donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants ; - délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. [...]

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 22 « ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE » ne sont pas modifiées.

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

Vote pour : 109 958

Vote contre : 0

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Modification de la note d'information pour tenir compte des évolutions législatives)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'Ordonnance 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs a

modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que l'article 8 de l'Ordonnance a étendu l'objet et les actifs éligibles des SCPI notamment pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique ;

constate que la stratégie d'investissement prévue par la note d'information de la SCPI ne tient pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024, la politique de gestion et d'investissement de la note d'information de la SCPI ;

décide en conséquence d'apporter à l'article 3 « POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI » de la note d'information les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 3 après modification* » :

Rédaction de l'article 3 avant modification	Rédaction de l'article 3 après modification
GMA ESSENTIALIS est une SCPI à capital variable ayant comme but la constitution d'un patrimoine immobilier dans l'objectif non garanti de proposer une distribution potentielle d'un revenu et la potentielle valorisation du prix de la part. La SCPI investira principalement dans des actifs immobiliers loués à des chaînes de supermarchés ou hypermarchés nationales et internationales et des chaînes de distribution alimentaire situées en ville, dans des centres urbains ou suburbains. La SCPI pourra également investir dans des actifs immobiliers exploités par des supermarchés, des hypermarchés et des commerces situés en ville, des commerces de libre-service/de gros, des centres de stockage, de distribution et de logistique liés à la distribution alimentaire et tout autre actif immobilier occupé en totalité ou en partie par des commerces de distribution alimentaire. La SCPI pourra également détenir des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), d'organismes de placement collectif immobilier professionnels (OPPCI) et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, qui mettent en œuvre une stratégie similaire à celle de la SCPI. Les actifs immobiliers seront situés en ville, dans des centres urbains ou suburbains. A titre accessoire, la SCPI pourra également acquérir d'autres actifs d'immobilier tertiaire (bureaux, autres commerces, activité, logistique, etc.) et de l'immobilier résidentiel. Les actifs acquis par la SCPI seront principalement situés en France et en Allemagne. En fonction des opportunités, la SCPI pourra investir dans tous autres pays de l'Union Européenne. La SCPI procédera à des acquisitions directes ou indirectes d'actifs immobiliers, soit construits et loués générant des revenus potentiels immédiats et compatibles avec l'objectif de gestion, soit construits et inoccupés ou en fin de bail, soit qu'elle fait construire, réhabiliter ou rénover exclusivement en vue de leur location, permettant une valorisation de l'actif à moyen terme tout en préservant l'objectif de rendement. Pour les besoins de cette gestion, la SCPI peut également, conformément au cadre réglementaire :	GMA ESSENTIALIS est une SCPI à capital variable ayant comme but la constitution d'un patrimoine immobilier dans l'objectif non garanti de proposer une distribution potentielle d'un revenu et la potentielle valorisation du prix de la part. La SCPI investira principalement dans des actifs immobiliers loués à des chaînes de supermarchés ou hypermarchés nationales et internationales et des chaînes de distribution alimentaire situées en ville, dans des centres urbains ou suburbains. La SCPI pourra également investir dans des actifs immobiliers exploités par des supermarchés, des hypermarchés et des commerces situés en ville, des commerces de libre-service/de gros, des centres de stockage, de distribution et de logistique liés à la distribution alimentaire et tout autre actif immobilier occupé en totalité ou en partie par des commerces de distribution alimentaire. La SCPI pourra également détenir des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), d'organismes de placement collectif immobilier professionnels (OPPCI) et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, qui mettent en œuvre une stratégie similaire à celle de la SCPI. Les actifs immobiliers seront situés en ville, dans des centres urbains ou suburbains. A titre accessoire, la SCPI pourra également acquérir d'autres actifs d'immobilier tertiaire (bureaux, autres commerces, activité, logistique, etc.) et de l'immobilier résidentiel. Les actifs acquis par la SCPI seront principalement situés en France et en Allemagne. En fonction des opportunités, la SCPI pourra investir dans tous autres pays de l'Union Européenne. La SCPI procédera à des acquisitions directes ou indirectes d'actifs immobiliers, soit construits et loués générant des revenus potentiels immédiats et compatibles avec l'objectif de gestion, soit construits et inoccupés ou en fin de bail, soit qu'elle fait construire, réhabiliter ou rénover exclusivement en vue de leur location, permettant une valorisation de l'actif à moyen terme tout en préservant l'objectif de rendement. Pour les besoins de cette gestion, la SCPI peut également, conformément au cadre réglementaire :

- procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location ;
- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;
- céder des éléments de patrimoine dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel ;
- détenir des dépôts et des liquidités,
- consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts),
- détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, et
- conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social ;
- réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 2114-114 du CMF.

La SCPI peut conclure des contrats de promotion immobilière pour la construction, la réhabilitation ou la rénovation d'actifs immobiliers en vue de leur location, ou leur équivalent sur le fondement d'un droit étranger. Elle peut en outre acquérir des actifs immobiliers par l'intermédiaire de contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter.

Les travaux d'agrandissement et de reconstruction représenteront au maximum 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier figurant au bilan du dernier exercice clos. Le respect de cette limite ne sera pas exigé lorsque la reconstruction totale ou partielle de l'immeuble est rendue nécessaire par un cas de force majeure ou lorsque les travaux sont exigés par la réglementation en vigueur conformément au 2° de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier. Par ailleurs, si les travaux susmentionnés sont réalisés sur plusieurs exercices, la limite des 15 % non utilisée sur un exercice donné sera reportée et cumulée avec celles du seul exercice suivant.

Les parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la SCPI et répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, peuvent représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la SCPI.

La SCPI peut détenir, en France et dans l'Union européenne, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :

- procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location ;
- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles acquérir des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers ;
- céder des éléments de patrimoine dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel ;
- procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables (en ce compris, la revente de l'électricité produite)
- détenir des dépôts et des liquidités,
- consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts),
- détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, et
- conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social ;
- réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. ~~2114~~²¹⁴-114 du CMF.

La SCPI peut conclure des contrats de promotion immobilière pour la construction, la réhabilitation ou la rénovation d'actifs immobiliers en vue de leur location, ou leur équivalent sur le fondement d'un droit étranger. Elle peut en outre acquérir des actifs immobiliers par l'intermédiaire de contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter.

Les travaux d'agrandissement et de reconstruction représenteront au maximum 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier figurant au bilan du dernier exercice clos. Le respect de cette limite ne sera pas exigé lorsque la reconstruction totale ou partielle de l'immeuble est rendue nécessaire par un cas de force majeure ou lorsque les travaux sont exigés par la réglementation en vigueur conformément au 2° de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier. Par ailleurs, si les travaux susmentionnés sont réalisés sur plusieurs exercices, la limite des 15 % non utilisée sur un exercice donné sera reportée et cumulée avec celles du seul exercice suivant.

- i. des parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ne répondant pas aux conditions définies au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;
- ii. des parts de SCPI, des parts ou actions d'OPCI, d'OPPCI et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme ;
- iii. des terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

Les cessions d'éléments du patrimoine immobilier de la SCPI se réalisent dans les conditions définies à l'article R. 214-157 3° du Code monétaire et financier.

La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme.

En toute circonstance et conformément aux dispositions du RGAMF, le montant de l'endettement devra être compatible avec la capacité de remboursement de la SCPI sur les bases de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Conformément à l'article 422-203 du Règlement général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale constitutive en date du 1er décembre 2021 à recourir à l'emprunt en vue de financer ses investissements dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs immobiliers (en ce compris les droits et coûts de l'acquisition de l'actif à financer, étant précisé que l'endettement résultant de l'acquisition d'un actif pourra représenter plus de 50% de la valeur d'acquisition dudit actif) et dans la limite maximum de 15 millions d'euros pour les acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme.

Les parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la SCPI et répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, peuvent représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la SCPI.

La SCPI peut détenir, en France et dans l'Union européenne, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :

- i. des parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ne répondant pas aux conditions définies au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;
- ii. des parts de SCPI, des parts ou actions d'OPCI, d'OPPCI et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme ;
- iii. des terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

Le patrimoine de la SCPI pourra ainsi être constitué :

- a. d'immeubles construits ou acquis en état futur d'achèvement (VEFA) ou dans le cadre de vente à terme, en vue de la location, ainsi que des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que tout procédé de production d'énergies renouvelables en vue de la location ou de l'exploitation ou de ces deux finalités, et des droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction...) ;
- b. de parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière mentionnées au 2° et au 2 bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la SCPI et répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, telles que des sociétés civiles immobilières (SCI), des sociétés par actions simplifiées (SAS), les parts ou actions de ces sociétés pouvant représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la SCPI ;
- c. dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :
 - de parts ou actions de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° et au 2° bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ne répondant pas aux conditions définies au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;
 - de parts de SCPI, de parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (« OPCI ») ou d'organismes de placement collectif immobilier professionnels (« OPPCI ») et d'actions ou droits détenus dans tout autre type de fonds de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme ;

- de terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

Les actifs mentionnés au a et b ci-dessus pourront représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la SCPI

Les cessions d'éléments du patrimoine immobilier de la SCPI se réalisent dans les conditions définies à l'article R. 214-157 3° du Code monétaire et financier.

L'actif des sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier dont la SCPI détient des parts pourra comprendre outre des immeubles acquis ou construits en vue de la location et de droits réels portant sur de tels biens :

- des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers ;
- tout procédé de production d'énergies renouvelables en vue de la location ou de l'exploitation ou de ces deux finalités ;
- des participations directes ou indirectes répondant aux conditions du 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier.

L'actif des sociétés mentionnées au 2 bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier dont la SCPI détient des parts ou actions sera principalement constitué :

- d'immeubles construits ou acquis, ou de droits réels portant sur de tels biens ;
- de meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers ;
- tout procédé de production d'énergies renouvelables en vue de la location ou de l'exploitation ou de ces deux finalités ;
- de participations directes ou indirectes dans des sociétés répondant aux conditions des a, b et d du 2° ou du 2° bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ;
- d'avances en compte courant consenties à ces sociétés

La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme.

En toute circonstance et conformément aux dispositions du RGAMF, le montant de l'endettement devra être compatible avec la capacité de remboursement de la SCPI sur les bases de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Conformément à l'article 422-203 du Règlement général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale constitutive en date du 1er décembre 2021 à recourir à l'emprunt en vue de financer ses investissements dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs immobiliers (en ce compris les droits et coûts de l'acquisition de l'actif à financer, étant précisé que l'endettement résultant de l'acquisition d'un actif pourra représenter plus de 50% de la valeur d'acquisition dudit actif) et dans la limite maximum de 15 millions d'euros pour les acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme.

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 3 « POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI » de la note d'information ne sont pas modifiées.

Vote pour : 109 958

Vote contre : 0

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

SIXIÈME RÉOLUTION

(Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 (l'« **Ordonnance 2025** ») relative aux organismes de placement collectif a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 4 de l'Ordonnance 2025 a supprimé les conditions de quorum pour que l'assemblée générale délibère valablement ; et
- l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les règles de composition du conseil de surveillance en prévoyant qu'il peut être composé de 3 à 12 membres maximum

constate que certains articles des statuts de la SCPI ne tiennent pas compte des récentes évolutions législatives des SCPI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2025, les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article 17 « CONSEIL DE SURVEILLANCE » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 17 après modification » :

Rédaction de l'article 17 avant modification	Rédaction de l'article 17 après modification
ARTICLE 17 – CONSEIL DE SURVEILLANCE [...] 17.1 DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE Le conseil de surveillance est composé de sept (7) membres pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale constitutive de la SCPI puis par l'assemblée générale ordinaire.	ARTICLE 17 – CONSEIL DE SURVEILLANCE [...] 17.1 DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE Le conseil de surveillance est composé de sept <u>(7) membres</u> trois <u>(3) membres au moins et douze</u> (12) au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale constitutive de la SCPI puis par l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois (3) exercices et sont rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.

Par exception, et afin de permettre l'entrée plus rapide d'associés non fondateurs, les membres fondateurs étant désignés pour trois (3) exercices lors de l'assemblée constitutive, deux (2) autres membres pourront être désignés au cours de l'assemblée générale statuant sur le deuxième exercice. A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

En cas de vacance, par décès, démission et généralement quand le nombre des membres du conseil de surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article.

La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale. La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres membres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. En cas d'adjonction d'un nouveau membre, l'assemblée générale, qui confirme sa nomination, détermine aussi la durée de son mandat.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois (3) exercices et sont rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.

Par exception, et afin de permettre l'entrée plus rapide d'associés non fondateurs, les membres fondateurs étant désignés pour trois (3) exercices lors de l'assemblée constitutive, deux (2) autres membres pourront être désignés au cours de l'assemblée générale statuant sur le deuxième exercice. A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

En cas de vacance, par décès, démission et généralement quand le nombre des membres du conseil de surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article.

La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale. La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres membres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. En cas d'adjonction d'un nouveau membre, l'assemblée générale, qui confirme sa nomination, détermine aussi la durée de son mandat.

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 17 « CONSEIL DE SURVEILLANCE » ne sont pas modifiées.

- d'apporter à l'article 21 « ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 21 après modification » :

Rédaction de l'article 21 avant modification

ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

[...]

21.2 – DÉLAI DE CONVOCATION

Le délai entre (i) la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres si cet envoi est postérieur et (ii) la date de l'assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

[...]

21.4 TENUE DES ASSEMBLÉES – VOTE PAR CORRESPONDANCE

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'Article 8.3, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son président ; sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Rédaction de l'article 21 après modification

ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

[...]

21.2 – DÉLAI DE CONVOCATION

Le délai entre (i) la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres si cet envoi est postérieur et (ii) la date de l'assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

[...]

21.4 TENUE DES ASSEMBLÉES – VOTE PAR CORRESPONDANCE

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'Article 8.3, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son président ; sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 21 « ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des statuts ne sont pas modifiées.

- d'apporter à l'article 22 « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 22 après modification* » :

Rédaction de l'article 22 avant modification	Rédaction de l'article 22 après modification
ARTICLE 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE [...] 22.2 QUORUM ET MAJORITÉ Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, une deuxième fois à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.	ARTICLE 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE [...] 22.2 QUORUM ET MAJORITÉ Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, une deuxième fois à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 22 « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE » ne sont pas modifiées.

- d'apporter à l'article 23 « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 23 après modification* » :

Rédaction de l'article 23 avant modification	Rédaction de l'article 22 après modification
ARTICLE 23 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE [...] 23.2 QUORUM ET MAJORITÉ Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié (50%) du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.	ARTICLE 23 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE [...] 23.2 QUORUM ET MAJORITÉ Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié (50%) du capital social, et ses décisions <u>Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire</u> sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

~~Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

L'Assemblée Générale Extraordinaire précise que les autres dispositions de l'article 23 « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE » ne sont pas modifiées.

- d'apporter à l'article 24 « CONSULTATION ÉCRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 24 après modification* » :

Rédaction de l'article 24 avant modification	Rédaction de l'article 24 après modification
ARTICLE 24 – CONSULTATION ÉCRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés. Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, y compris par la voie électronique, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter. La Société de Gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats de vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale. Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales. Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procédera, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.	ARTICLE 24 – CONSULTATION ÉCRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés. Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, y compris par la voie électronique, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter. La Société de Gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats de vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale. Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales. Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procédera, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

Vote pour : 109 958

Vote contre : 0

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

SEPTIÈME RÉOLUTION

(Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a permis aux SCPI d'organiser leurs assemblées générales par voie de télécommunication,

décide en conséquence d'apporter à l'article 21 « ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 21 après modification* » :

Rédaction de l'article 21 avant modification	Rédaction de l'article 21 après modification
ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES [...] 21.4 TENUE DES ASSEMBLÉES – VOTE PAR CORRESPONDANCE Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. Ainsi qu'il est prévu à l'Article 8.3, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son président ; sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.	ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES [...] 21.4 TENUE DES ASSEMBLÉES – VOTE PAR CORRESPONDANCE Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. Ainsi qu'il est prévu à l'Article 8.3, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. <u>A l'initiative de la Société de Gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.</u> Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

président ; sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

Vote pour : 109 948

Vote contre : 10

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

HUITIÈME RÉOLUTION

(Modification des conditions de liquidation)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les conditions de liquidation des SCPI avec la création de l'article L.214-92-1 du Code monétaire et financier,

décide en conséquence d'apporter à l'article 29 « DISSOLUTION ET LIQUIDATION » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 29 après modification » :

Rédaction de l'article 29 avant modification	Rédaction de l'article 29 après modification
ARTICLE 29 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la SCPI, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la SCPI doit être prorogée ou non.	ARTICLE 29 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la SCPI, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la SCPI doit être prorogée ou non.

Faute pour elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la SCPI comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la SCPI. Dans cette hypothèse, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la SCPI, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la SCPI, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la SCPI dissoute. Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant la durée de la SCPI et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

Faute pour elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la SCPI comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la SCPI. Dans cette hypothèse, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la SCPI, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la SCPI, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la SCPI dissoute. Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant la durée de la SCPI et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

Si la Société de Gestion n'est pas en mesure d'exercer les fonctions de liquidateur, celles-ci peuvent être assumées par un liquidateur désigné par l'AMF dans les circonstances et les conditions définies à l'article L. 621-13-10 du Code monétaire et financier.

Vote pour : 109 958

Vote contre : 0

Abstention : 125

La résolution est approuvée.

La séance est levée à onze heures et quarante minutes.

Il a été dressé le présent procès-verbal, qui, après lecture a été signé par tous les membres du Bureau.

Le Président
Abhishek JHA

Le Secrétaire de séance
Monsieur Alexis PINSON-BERTHET

Un Scrutateur
SCI CAPIMMO, représentée par William ROUX

Un Scrutateur
Thibault DELDICQUE



www.greenmanarth.com