

**MyShareSCPI**  
**Société civile de placement immobilier à capital variable**  
**Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON**  
**834 460 156 RCS DIJON**  
**(la « Société »)**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**  
**EN DATE DU 19 JUIN 2024**

---

Le mercredi 19 juin 2024 à 14 h 30, les associés de la société « MYSHARESCPI », Société Civile de Placement Immobilier, se sont réunis, sur seconde convocation, en Assemblée Générale à caractère ordinaire et extraordinaire dans les locaux d'ATLAND VOISIN, situés 40 avenue George V à PARIS (8<sup>ème</sup>), salle Smile Place au 7e étage, l'assemblée convoquée sur première convocation le 12 juin 2024 n'ayant pu délibérer sur les résolutions présentées à titre ordinaire et extraordinaire, faute de quorum.

Les associés ont été convoqués conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, à savoir par :

- Avis de première convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 27 mai 2024 (bulletin n° 64 - Annonce n° 2401650) ;
- Lettres ordinaires personnellement adressées aux associés ;
- Courriers électroniques adressés aux associés ayant préalablement donné leur accord ;
- Avis de seconde convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 12 juin 2024 (bulletin n°71- Annonce n° 2402248)

L'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe IFERGANE, en sa qualité de Président de la Société de Gestion MY SHARE COMPANY accompagné de Monsieur Etienne WICKER en sa qualité de Directeur Général et de Madame Lydie HOAREAU en sa qualité de Fund Manager.

Monsieur Jean-Luc DEPOLLIER et Monsieur Didier HUBLIER, participant à la réunion et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Florence PAILLE, est désignée comme secrétaire.

Le Cabinet AGM AUDIT LEGAL, représenté par M. Yves LLOBELL, commissaire aux comptes, est également présent.

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 personnel que comme mandataire. La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou votants par correspondance sont ensemble propriétaires de 124.054 parts pour l'Assemblée Générale Ordinaire et 187.674 parts pour l'Assemblée Générale Extraordinaire sur un total de 2.078.841 parts.

Aucun quorum n'étant requis sur seconde convocation, l'Assemblée, ordinaire et extraordinaire, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Madame HOAREAU rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée :

Résolutions ordinaires :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission ;
5. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 ;
6. Nomination des membres du Conseil de Surveillance ;
7. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
9. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;

Résolution extraordinaire :

10. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des souscriptions et retraits et modifications corrélatives de l'article 9 des statuts et du Chapitre II de la note d'information ;

Résolution ordinaire :

11. Pouvoirs pour les formalités.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau les documents soumis à la présente Assemblée

- 1) les statuts de la Société ;
- 2) un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires des 27 mai 2024 et 12 juin 2024 ;
- 3) une copie de la lettre de convocation adressée aux associés et au commissaire aux comptes ;
- 4) la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 5) les pouvoirs des associés représentés ;
- 6) les bulletins de vote par correspondance retournés par les associés ;
- 7) les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2023 ;
- 8) les rapports établis par la Société de Gestion et le Conseil de surveillance ;
- 9) le rapport du commissaire aux comptes ;
- 10) le projet de texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Monsieur le Président déclare que l'ensemble des documents énumérés par la loi et les règlements ont été communiqués aux associés dans les conditions requises.

L'Assemblée donne acte à Monsieur le Président de cette déclaration.

Conformément à l'article R. 214-141 du Code Monétaire et Financier, le formulaire de vote vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. En conséquence, la Société de Gestion conserve les bulletins de vote des associés qui se sont déjà exprimés lors de la première convocation.

Puis, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes.

## **RESOLUTIONS ORDINAIRES**

### **Première résolution : Approbation des comptes clos le 31 décembre 2023**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

***Cette résolution est adoptée par 123.502 voix pour, 0 voix contre, 552 voix abstention.***

### **Deuxième résolution : Quitus à la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

***Cette résolution est adoptée par 123.502 voix pour, 0 voix contre, 552 voix abstention.***

### **Troisième résolution : Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

***Cette résolution est adoptée par 123.502 voix pour, 0 voix contre, 552 voix abstention.***

### **Quatrième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion :

➤ prend acte que :

- |   |                |
|---|----------------|
| • le résultat du dernier exercice clos de :   | 16 940 075,71€ |
| • augmenté du report à nouveau de :   | 4 410 974,69 € |
| dont 723 148,61€ prélevé sur la prime d'émission pour reconstitution du report à nouveau par part |                |

|  |                |
|--|----------------|
|  | 21 351 050,40€ |
|--|----------------|

➤ décide de l'affecter :

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • à la distribution d'un dividende à hauteur de :                             | -16 934 433,92€ |
| correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés |                 |
| • le solde, au compte report à nouveau, à hauteur de :                        | 4 416 616,48€   |

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 4 416 616,48€.

***Cette résolution est adoptée par 122.113 voix pour, 584 voix contre, 1.357 voix abstention.***

**Cinquième résolution : Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par Cushman & Wakefield Valuation France

approuve les différentes valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable .....325 495 694,13€, soit 158,41€ par part
- valeur de réalisation .....320 116 228,19€, soit 155,79 € par part
- valeur de reconstitution .....387 362 695,67€, soit 188,52€ par part

***Cette résolution est adoptée par 122.202 voix pour, 214 voix contre, 1.638 voix abstention.***

**Sixième résolution : Nomination des membres du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article 22 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- ratifie la cooptation de M. Jean-Luc DEPOLLIER, à la suite de la démission de M. Christophe DE LIGNIVILLE. Etant précisé que M. DEPOLLIER a été nommé pour la durée restant à courir du mandat de M. DE LIGNIVILLE ;
- constate l'échéance des mandats des 7 membres du Conseil de Surveillance, à savoir : (1) M. Christian CUENCA, (2) M. Gil DROUADAINE, (3) M. Anthony DUTEIL, (4) M. Benjamin TARDIO, (5) M. Sylvain ROY, (6) SC EXPIMMO représentée par M. CALCIO GAUDINO et (7) M. Jean-Luc DEPOLLIER ;
- prend acte que, conformément à la réglementation et aux Statuts, sont exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.
- décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de 3 années soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les 7 candidats choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

| Nom - Prénom /<br>dénomination sociale | Année<br>naissance | Adresse             | Nbre<br>de parts | Fonction occupée<br>dans la SCPI | Activité/Profession       |
|--|--------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------|
| DEPOLLIER Jean-Luc                     | 1967               | 73460 VERRENS-ARVEY | 60               | Membre sortant                   | Agent Général d'Assurance |
| DROUADAINE Gil                         | 1985               | 33150 CENON         | 59               | Membre sortant                   | Banquier privé            |

|                 |      |                |     |                      |   |
|-----------------|------|----------------|-----|----------------------|---|
| DUTEIL Anthony  | 1969 | 76600 LE HAVRE | 59  | Membre sortant       | Gérant de Société                                     |
| NAULEAU Loïc    | 1961 | 21240 TALANT   | 410 | Nouvelle candidature | Agent Général d'Assurance                             |
| ROMAN Jean-Luc  | 1956 | 86240 ITEUIL   | 274 | Nouvelle candidature | Retraité (Ingénieur commercial collectivités locales) |
| ROY Sylvain     | 1975 | 17770 ECOYEUX  | 556 | Membre sortant       | Agent Général d'Assurance                             |
| TARDIO Benjamin | 1982 | 31240 L'UNION  | 59  | Président sortant    | Agent Général d'Assurance                             |

**A l'issue des votes les candidats suivants sont élus :**

- **DEPOLLIER Jean-Luc avec 44.517 voix**
- **DUTEIL Anthony avec 45.166 voix**
- **DROUADINE Gil avec 43.221 voix**
- **NAULEAU Loïc avec 44.667 voix**
- **ROMAN Jean-Luc avec 44.069 voix**
- **ROY Sylvain avec 44.607 voix**
- **TARDIO Benjamin avec 41.663 voix**

#### **Septième résolution : Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**Cette résolution est adoptée par 121.382 voix pour, 0 voix contre, 2.672 voix abstention.**

#### **Huitième résolution : Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de MyShareSCPI, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30% maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de MyShareSCPI, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

***Cette résolution est adoptée par 121.245 voix pour, 1.034 voix contre, 1.775 voix abstention.***

#### **Neuvième résolution : Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sur proposition de la Société de gestion, de renouveler dans ses fonctions de Commissaire aux comptes titulaire, AGM AUDIT LEGAL, représentée par M. Yves LLOBELL, pour une durée de six ans qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale 2030 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

***Cette résolution est adoptée par 122.504 voix pour, 0 voix contre, 1.550 voix abstention.***

### **RESOLUTION EXTRAORDINAIRE**

#### **Dixième résolution : Introduction d'un mécanisme de compensation différée des souscriptions et retraits et modifications corrélatives de l'article 9 des statuts et du Chapitre II de la note d'information**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générale extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

- (i). décide de préciser que les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné peuvent être compensées avec les souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois et non encore investies, dans la limite de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la Société ;
- (ii). décide, en conséquence, de modifier l'article 9 « Retrait des associés » des statuts en insérant un nouveau paragraphe après le 3<sup>ème</sup> paragraphe qui sera rédigé comme suit :

*« Les demandes de retrait enregistrées au cours d'un mois donné peuvent être compensées avec les fonds non encore investis dans des actifs immobiliers et issus des souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois, dans la limite de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la Société. Etant précisé que ces retraits ne pourront avoir pour effet de réduire le capital social effectif à un montant inférieur à celui prévu par l'article 7 ci-dessus. Ce mécanisme de compensation différée est précisé dans la note d'information. »*

- (iii). décide, en conséquence, de modifier la note d'information de la manière suivante :

- Ajout de la phrase suivante dans le paragraphe « 1. Facteurs de risques » de la note d'information :

*« L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement dont la rentabilité est fonction :*

- *des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendant des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),*
- *du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.*

*De plus,*

- *le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital pouvant aller jusqu'à la totalité du capital investi ;*
  - *conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie. **Un mécanisme de compensation différée a été mis en place au sein de la SCPI ;***
  - *en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. »*
- Ajout du paragraphe suivant après le paragraphe « Prix de retrait » de l'article 1 « Retrait des Associés » du Chapitre II – Modalités de sortie de la note d'information :

*« Mécanisme de compensation différée :*

*Les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné peuvent être compensées avec les fonds non encore investis dans des actifs immobiliers et issus des souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois, dans la limite d'un montant de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la SCPI.*

*Les souscriptions non encore investies de plus de 12 mois ne peuvent pas être utilisées pour compenser les retraits.*

*Les sommes issues des souscriptions, qui n'auront pas encore été investies dans des actifs immobiliers et qui pourront être utilisées dans le cadre de la mise en œuvre du Mécanisme de Liquidité, seront placées dans l'attente de leur utilisation dans des actifs liquides. Ces sommes feront l'objet d'un suivi extracomptable et d'une inscription sur un compte spécifique.*

*L'utilisation de ce mécanisme fera l'objet d'une information des Associés dans les bulletins périodiques d'information et le rapport annuel, notamment s'agissant du montant disponible et des opérations de compensations réalisées au cours de la période écoulée.*

*Lors de la mise en œuvre de ce mécanisme, la Société de Gestion agira de manière indépendante et prendra en compte les intérêts des Associés restants.*

*Ce mécanisme de compensation pourra être mis en œuvre dès son adoption y compris sur les sommes collectées au cours des 12 derniers mois. »*

***Cette résolution est adoptée par 179.562 voix pour, 210 voix contre, 7.902 voix abstention.***

## **RESOLUTION ORDINAIRE**

### **Onzième résolution : Pouvoirs pour les formalités**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;

- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.

***Cette résolution est adoptée par 122.542 voix pour, 0 voix contre, 1.512 voix abstention.***

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 h 00.

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

---

Par : Philippe IFERGANE  
Titre : Président de la Société de Gestion

DocuSigned by:

**Philippe IFERGANE**

89087CE6420048F...

---

Par : Florence PAILLE  
Titre : Secrétaire

DocuSigned by:

*Florence PAILLE*

D33D32B810CF43C...

---

Par : Jean-Luc DEPOLLIER  
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:

*Jean-Luc DEPOLLIER*

2C9E882B9336497...

---

Par : Didier HUBLIER  
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:

*Didier HUBLIER*

2821C03880E0490...