
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 16 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize janvier, à quatorze heures,

Les associés de la **SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION** (la « SCPI ») se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la Société de Gestion parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 22 décembre 2025, ainsi que par lettre ordinaire adressée directement à chacun d'eux, conformément à l'article R.214-138 du Code monétaire et financier.

Il a été dressé une feuille de présence qui est signée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance et à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés par un mandataire ainsi que les formulaires de vote par correspondance.

L'assemblée procède à la composition du bureau.

Monsieur Philippe SILVA, représentant AEW, Société de Gestion de la SCPI, préside l'assemblée, conformément à l'article 20 des statuts (le « Président »).

- ◆ Monsieur Jacques MORILLON
- ◆ Monsieur Eric BENOIT

associés présents et acceptants, qui, tant par eux-mêmes que comme mandataires représentent le plus grand nombre de voix à l'ouverture de l'assemblée, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Monsieur Emile DUMONT, Juriste de AEW, est désigné comme secrétaire de séance.

Le Cabinet Deloitte, Commissaire aux comptes de la SCPI, régulièrement convoqué, est absent.

Le Président rappelle que l'assemblée générale est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

1. Mise en conformité du dernier alinéa de l'article 2 des statuts avec l'article 10 du décret n°2025-762 du 4 août 2025.
2. Modification de l'article 20 des statuts en vue de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les Assemblées générales ainsi que de voter par voie électronique.
3. Mise à jour corrélative de l'article 17.1 des statuts.
4. Mise en conformité de l'article 24 des statuts avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025.
5. Création de l'article 19 bis des statuts relatif à l'expert externe en évaluation afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 et mise à jour corrélative de l'article 21 des statuts.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
342.977.311 RCS Paris

6. Modification des articles 21 et 22 des statuts en vue de préciser le délai de réception des bulletins de vote par correspondance et par voie électronique.
7. Approbation de la mise en place d'une commission relative à la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE.
8. Toilettage de l'article 27 des statuts.
9. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

La feuille de présence, arrêtée et certifiée exacte par le bureau, fait ressortir que **7 194** associés représentant **402 204** parts sur les **1 042 362** parts soit **38,59 %** du capital social, sont présents, régulièrement représentés ou ont voté par correspondance.

Le Président rappelle qu'aux termes de l'article L.214-103 du Code monétaire et financier aucun quorum. En conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Puis, le Président dépose sur le bureau pour être mis à la disposition des associés :

- un exemplaire de l'avis de convocation paru au B.A.L.O. (bulletin des annonces légales obligatoires) en date du 22 décembre 2025,
- une copie de la lettre de convocation envoyée à chacun des associés et au commissaire aux comptes,
- la feuille de présence,
- les pouvoirs des associés représentés,
- les formulaires de vote par correspondance.

Par ailleurs, le Président rappelle que :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le rapport du Conseil de Surveillance,
- le projet d'ordre du jour,
- le projet de résolutions présentées et/ou agréées par la Société de Gestion,
- les formulaires uniques de vote par procuration ou par correspondance,

ont été transmis à chaque associé, préalablement à l'assemblée, avec la lettre de convocation.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président donne lecture à l'Assemblée du rapport de la Société de Gestion.

Le Président du Conseil de surveillance, Monsieur Jacques MORILLON donne ensuite lecture du rapport du Conseil de surveillance.

La parole est ensuite donnée à l'assemblée.

Après ces échanges, personne ne demandant plus la parole, le Président soumet successivement aux voix les résolutions suivantes :

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence le dernier alinéa de l'article 2 des statuts comme suit :

« ARTICLE 2 – OBJET

(...)

La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la Note d'information et peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité **conformément aux dispositions de l'article L.214-102,I du Code monétaire et financier (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts) et accorder des sûretés sur les actifs mentionnés aux 1°,2° et 2°bis du I de l'article L.214-115 dudit Code telles que visées par l'article R.214-135-1 du Code monétaire et financier.** ».

Les autres dispositions de l'article 2 des statuts demeurent inchangées.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 394 200

Nombre de voix contre : 2 433

Abstentions : 4 830

Nuls : 741

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide, conformément aux dispositions des articles L.214-107-1, R. 214-143-1 et R. 214-143-2 du Code monétaire financier, de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les assemblées générales de la SCPI ainsi que de voter par voie électronique.

En conséquence, il est ajouté à l'article 20 des statuts les paragraphes suivants :

« ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

(...)

Conformément à l'article L 214-107-1 du Code monétaire et financier, les associés peuvent participer et voter aux assemblées générales par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les associés peuvent participer aux assemblées par des moyens de télécommunication dans les conditions prévues à l'article R214-143-1, al 3 du Code monétaire et financier.

Les associés peuvent également voter par voie électronique avant et/ou pendant la tenue des assemblées générales dans les conditions fixées par l'article R214-143-2 du Code monétaire et financier.

Les associés participant et/ou votant par voie électronique dans les conditions fixées par les textes susvisés sont réputés présents pour le calcul de la majorité. »

Les autres dispositions de l'article 20 des statuts demeurent inchangées.

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 388 314

Nombre de voix contre : 8 404

Abstentions : 4 526

Nuls : 960

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de mettre à jour l'article 17.1 des statuts s'agissant du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance comme suit :

« ARTICLE 17 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

17.1 Nomination

(...)

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents **(y compris dans l'hypothèse d'un vote électronique en assemblée générale)** et les votes par correspondance **(y compris les votes électroniques avant l'assemblée générale)**.

(...). ».

Les autres dispositions de l'article 17.1 des statuts demeurent inchangées.

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 393 528

Nombre de voix contre : 3 381

Abstentions : 4 537

Nuls : 758

Cette résolution est adoptée.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025 modifiant notamment les articles R.214-138, I et R.214-144, I du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 24 des statuts relatif à la communications comme suit :

« ARTICLE 24 – COMMUNICATIONS

La Société de gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle.

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

~~Tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'assemblée générale, par voie postale ou par voie électronique la brochure contenant l'ensemble des documents légaux d'information.~~

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux Assemblées Générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la Société de gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée Générale.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, les documents visés par l'article R.214-144, I du Code monétaire et financier (tels que, les rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes ; les comptes et annexes de l'exercice) sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la société et sur le site internet de la Société de gestion.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et jusqu'au cinquième jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités dans les conditions visées par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code monétaire et financier.

(...). ».

Les autres dispositions de l'article 24 des statuts demeurent inchangées.

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

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
342.977.311 RCS Paris

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 391 935

Nombre de voix contre : 4 939

Abstentions : 4 604

Nuls : 726

Cette résolution est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier, décide d'ajouter l'article 19 bis des statuts relatif à l'expert externe en évaluation et de modifier l'article 21 des statuts relatif aux pouvoirs de l'Assemblée générale ordinaire comme suit :

« ARTICLE 19 BIS – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation. Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise tous les trois ans.

Un expert externe en évaluation est nommé par la Société de gestion pour six ans dans les conditions prévues à l'article L. 214-24-16 du Code monétaire et financier.

Ledit expert externe en évaluation apprécie la valeur vénale des immeubles et des droits réels détenus directement par la société.

A cet égard, une convention est passée entre l'expert externe en évaluation et la SCPI ; conformément à la réglementation, cette convention définit la mission de l'expert externe en évaluation et détermine les termes de sa rémunération. ».

« ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(...)

~~Elle nomme le ou les experts externes en évaluation pour cinq ans.~~

(...) ».

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurent inchangées.

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 393 136

Nombre de voix contre : 3 415

Abstentions : 4 917

Nuls : 736

Cette résolution est adoptée.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de préciser le délai de réception des bulletins de vote par correspondance et par voie électronique en modifiant les articles 21 et 22 des statuts comme suit :

« ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(...)

Il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été remis à la société avant la réunion de l'Assemblée selon les délais légaux. Il sera tenu compte des votes par correspondance (y compris les votes par voie électronique) reçus au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

(...) »

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurent inchangées.

« ARTICLE 22 : ASSEMBLEE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

(...)

Il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été remis à la société avant la réunion de l'Assemblée selon le délai conforme à l'article 1er de l'arrêté du 20 juillet 1994. Il sera tenu compte des votes par correspondance (y compris les votes par voie électronique) reçus au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

(...) ».

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 392 800

Nombre de voix contre : 4 042

Abstentions : 4 537

Nuls : 825

Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, approuve, conformément aux dispositions de l'article 422-224 du Règlement Général de l'AMF, la mise en place d'une commission supplémentaire au profit de la Société de gestion relative à la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE, égale à 10% HT du montant de chaque prime CEE perçue par la SCPI, étant précisé que le montant de la commission sera plafonné à 30 000 € HT par prime.

En conséquence, il est ajouté à l'article 16 des statuts un paragraphe rédigé comme suit :

« ARTICLE 16 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

(...)

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant une commission :

(...)

- **Pour la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE, une commission de 10% HT (soit 12% TTC au taux de TVA en vigueur) du montant de chaque prime CEE perçue par la SCPI. Le montant de cette commission est plafonné à 30 000 € HT par prime.**

(...). ».

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 388 598

Nombre de voix contre : 5 823

Abstentions : 6 946

Nuls : 837

Cette résolution est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et après avoir rappelé que la distribution aux associés s'effectue en tenant compte de leurs dates d'entrée en jouissance, décide de toiletter l'article 27 des statuts comme suit :

« ARTICLE 27 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

(...)

La Société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

(...) ».

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
342.977.311 RCS Paris

Les autres dispositions de l'article 27 des statuts demeurent inchangées.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 389 954

Nombre de voix contre : 4 457

Abstentions : 7 011

Nuls : 782

Cette résolution est adoptée.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 402 204

Nombre de voix pour : 395 274

Nombre de voix contre : 1 694

Abstentions : 4 510

Nuls : 726

Cette résolution est adoptée.

*
* *
*

Plus rien n'étant à délibérer et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

LE PRESIDENT
Monsieur Philippe SILVA

LE SECRETAIRE
Monsieur Emile DUMONT

LES SCRUTATEURS

Monsieur Jacques MORILLON

Monsieur Eric BENOIT