

Projet de résolutions soumises à l'assemblée générale mixte du 30 juin 2025

Résolutions assemblée ordinaire

1

Première résolution : approbation des comptes annuels et quitus

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports au titre du dernier exercice écoulé :

- de la société de gestion,
- du conseil de surveillance,
- et du commissaire aux comptes,

Approuve lesdits rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 031 993,12€, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes dans ces rapports.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, donne quitus à la société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

2

Deuxième résolution : approbation des conventions 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 la lecture des rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 approuve lesdites conventions.

3

Troisième résolution : affectation du résultat

Le résultat de l'exercice clos le 31-12-2024 est de : 1 031 993,12 €

Le report à nouveau avant affectation éventuelle au résultat distribuable s'établit à : 12 886,10 €

Il a ensuite été décidé d'affecter une partie du report à nouveau au résultat distribuable à hauteur de : 2 582,54 €.

Cette distribution complémentaire porte le compte report à nouveau après distribution à : 10 303,46 €

4

Quatrième résolution : approbation des valeurs de la SCPI

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du code monétaire et financier, approuve les valeurs de la scpi au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans le rapport de la société de gestion, à savoir :

- **valeur comptable** : 24 635 278,12 €, soit 168,93 € par part,
- **valeur de réalisation** : 26 061 857,04 €, soit 178,71 € par part,
- **valeur de reconstitution** : 29 276 782,38 € soit 200,75 € par part.



5

Cinquième résolution : limitation du nombre de membres siégeant au conseil de surveillance

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et conformément aux statuts de la société décide de fixer à 8 le nombre maximum de membres pouvant siéger au conseil de surveillance.

Cette limite est applicable à compter du vote de cette résolution si elle est acceptée et sans effet rétroactif sur les mandats en cours.

En conséquence, tout renouvellement ou nouvelle nomination ne pourra intervenir que dans le respect de cette limite statutaire.

L'assemblée donne tous pouvoirs à la gérance pour effectuer les formalités nécessaires à l'exécution de la présente résolution

Ces frais, de natures diverses ont été avancés intégralement par la Société de Gestion (Axipt Real Estate Partners).

La présente résolution a pour objet de soumettre à l'approbation des associés le principe de refacturation à la SCPI de l'ensemble de ces frais liés à la création de la SCPI (240 946,35€ TTC) selon un calendrier librement fixé par la Société de Gestion, dans une logique de préservation des intérêts des porteurs de parts et de la performance du fonds.

Cette décision est soumise aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, conformément aux statuts.

7

Septième résolution : nomination de l'expert immobilier

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance et décide de ratifier l'expert immobilier.

Compte tenu du risque de conflit d'intérêt potentiel et afin de respecter le principe d'expertise "indépendante" un appel d'offre a été réalisé fin 2023. Le cabinet SAVILLS, expert accepté par l'AMF, est nommé pour une durée de cinq (5) années. Son mandat expirera avec l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

Résolutions assemblée extraordinaire

6

Sixième résolution : refacturation des charges liées à la création de la SCPI

Conformément à l'article 19.1 des statuts, la Société peut supporter un ensemble de frais liés à la gestion administrative, juridique, comptable et opérationnelle, incluant notamment les honoraires de prestataires, les frais d'expertise, les frais de contentieux, les coûts liés aux assemblées, aux labels, aux communications, à la gestion des souscriptions, ainsi qu'à la constitution et au fonctionnement de la SCPI.

Dans ce cadre, des frais de mise en place spécifiquement dédiés à la création de la SCPI Upêka ont été engagés avant son lancement, pour un montant de 240 946,35 € TTC.