

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 23 JUIN 2022

Le jeudi 23 juin 2022 à 14 h 30, les associés de "MY SHARE SCPI", Société Civile de Placement Immobilier, se sont réunis, sur seconde convocation, en Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire dans les locaux d'ATLAND VOISIN situés 40 avenue George V à PARIS (8e), salle Smile Place au 7e étage, l'assemblée convoquée sur première convocation le 10 juin 2022 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 règlementaires en vigueur, à savoir par :

- Avis de première convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 23 mai 2022 (bulletin n° 61 - Annonce n° 2201660) ;
- 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 n° 74, annonce 2203055

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.

Monsieur Benjamin TARDIO et M. Anthony DUTEIL, participant à la réunion et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Rachel KRUMM, 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 99 685 parts pour ce qui concerne l'assemblée générale ordinaire et 154 178 parts pour ce qui concerne l'assemblée générale extraordinaire sur un total de 1 284 536 parts.

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

MM. IFERGANE et WICKER répondent aux questions des associés présents.

Puis Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour des l'Assemblées :

Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
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 2021 ;
5. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 ;
6. Nomination de l'expert externe en évaluation ;
7. Prolongation de la mission du dépositaire ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;

Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire :

9. Modification de l'article 20 « Rémunération de la société de gestion » des statuts et du paragraphe intitulé « Rémunération de la société de gestion » du titre III (Frais) de la note d'information ;
10. Plus-values de cessions immobilières et régimes fiscaux - Maintien du niveau du report à nouveau créateur existant par part et modifications corrélatives des articles 8 (Augmentation) et 33 (Répartition des résultats) des statuts ;

Ordre du jour de l'assemblée générale 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 du 23 mai 2022 ;
- 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 2021 ;
- 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. Il indique que la société n'a reçu aucune question écrite en provenance d'associés et qu'aucun projet de résolution ou question écrite n'a été déposé

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.

Résolutions ordinaires

Première résolution : Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021

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 2021 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 98 571 voix pour, 0 voix contre, 1 114 voix abstention.

Deuxième résolution : Quitus à la société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé

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 2021.

Cette résolution est adoptée par 98 572 voix pour, 555 voix contre, 558 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 98 571 voix pour, 0 voix contre, 1 114 voix abstention.

Quatrième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui s'élève :

à	9 206 515 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent.....	1 001 520 €
soit un total de.....	10 208 035 €

sera affecté de la façon suivante :

distribution aux associés.....	8 447 943 €
report à nouveau	1 760 092 €
soit un total de.....	10 208 035 €

Cette résolution est adoptée par 98 527 voix pour, 0 voix contre, 1 158 voix abstention.

Cinquième résolution : Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2021

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 2021
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par BNP Paribas Real Estate

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31.12.2021 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable191 568 351 €, soit 156,23 €/part
- valeur de réalisation199 995 449 €, soit 163,11€/part
- valeur de reconstitution.....239 250 967 €, soit 195,12 €/part

Cette résolution est adoptée par 98 571 voix pour, 0 voix contre, 1 114 voix abstention.

Sixième résolution : Nomination de l'expert externe en évaluation

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme, pour une durée de 5 ans, en qualité d'expert externe en évaluation, Cushman & Wakefield Valuation France, 185-189 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, France en remplacement de BNP Paribas Real Estate soit jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2027 et qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette résolution est adoptée par 97 544 voix pour, 835 voix contre, 1 306 voix abstention.

Septième résolution : Prolongation de la mission du Dépositaire

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 prolonger la mission en tant que Dépositaire de la Société Générale, société anonyme au capital de 1.009.641.917,50 EUR dont le siège social est sis 29, boulevard Haussmann - 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 120 222 pour une durée d'un an, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée par 98 016 voix pour, 835 voix contre, 834 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 SCPI, 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 SCPI, 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 2022.

Cette résolution est adoptée par 97 477 voix pour, 280 voix contre, 1 928 voix abstention.

Résolutions extraordinaires

Neuvième résolution : Modification de l'article 20 « Rémunération de la société de gestion » des statuts et du paragraphe intitulé « Rémunération de la société de gestion » du titre III (Frais) de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier les conditions de rémunération de la Société de Gestion à compter du 1er janvier 2022 afin de tirer les conséquences liées à la modification des articles 261, C, 1° - f) et 71 de l'annexe III du Code général des impôts relatifs au régime TVA des opérations de gestion facturées à des SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte des conséquences d'une décision de la Cour de justice de l'Union Européenne ayant entraîné la modification de l'article 261, C, 1°-f) du Code général des impôts qui modifie le périmètre de l'option concernant l'assujettissement à la TVA des commissions de gestion facturées aux SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte que compte tenu de ce changement législatif cela conduit MyShareCompany, en sa qualité de société de gestion de MyShareSCPI, à désormais assujettir à la TVA la commission de souscription rémunérant la recherche de capitaux (i.e., frais de collecte) à compter du 1er janvier 2022 qui, jusqu'au 31 décembre 2021, était facturée en exonération de TVA à la SCPI.

L'Assemblée Générale prend acte que l'assujettissement à la TVA de ladite commission devrait être neutre pour la SCPI dans la mesure où celle-ci récupère l'essentiel de la TVA sur ses charges en raison de son activité.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide :

- De modifier l'article 20 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts comme suit :
« Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

Commission de souscription

. Une commission de souscription versée par la Société à la Société de Gestion est fixée à 10% HT, soit 12% TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) majorée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur.

En effet, la commission de souscription actuellement de 10% HT, soit 12%TTC supporte :

. des frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la Société lié à l'activité d'entreprise des distributeurs) à hauteur de 9% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 10,80% TTC.

. des frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 1,20% TTC.

[...] »

(Le reste de l'article demeure inchangé)

- De modifier le paragraphe intitulé « Rémunération de la Société de Gestion » du titre III (Frais) de la note d'information comme suit :

« Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

Commission de souscription

. Une commission de souscription versée par la Société à la Société de Gestion est fixée à 10% HT, soit 12% TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) majorée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur.

En effet, la commission de souscription actuellement de 10% HT, soit 12%TTC supporte :

. des frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la Société lié à l'activité d'entreprise des distributeurs) à hauteur de 9% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 10,80% TTC.

. des frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1% HT, majorés de la TVA au taux en vigueur, soit actuellement 1,20% TTC.

[...] »

(Le reste du titre III demeure inchangé)

Cette résolution est adoptée par 142 337 voix pour, 1 435 voix contre, 10 406 voix abstention.

Dixième résolution : Plus-values de cessions immobilières et régimes fiscaux - Maintien du niveau du report à nouveau créateur existant par part et modifications corrélatives des articles 8 (Augmentation) et 33 (Répartition des résultats) des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide :

- d'insérer dans les statuts des dispositions permettant à la société, en cas de réalisation de plus-values sur actifs faisant l'objet de modalités d'imposition distinctes selon les associés, de distribuer un montant permettant d'assurer l'égalité entre les associés quel que soit leur régime d'imposition au regard de ces plus-values ;

- de préciser qu'en cas de démembrement de la propriété de parts sociales, toutes les sommes distribuées par la société provenant du résultat de l'exercice, du report à nouveau ou d'un poste de réserves, en ce compris les sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cession d'immeubles » seront versées à l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, à charge pour l'usufruitier de reverser tout ou partie de ces sommes au nu-propriétaire en cas de convention contraire ;
- de permettre le maintien du niveau du report à nouveau créditeur par part existant ;
- d'autoriser en conséquence la Société de Gestion à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant ; étant précisé que le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos concerné ;
- en conséquence de ce qui précède de modifier l'article 8 (Augmentation) des statuts de la Société comme suit :

« Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait une obligation d'atteindre le capital social statutaire maximum.

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, les augmentations de capital, la recherche et l'acquisition des immeubles ;
- assurer l'égalité entre les associés en prenant en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts. A cette fin, il pourra notamment être prélevé sur la prime d'émission, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. »

(Le reste de l'article demeure inchangé)

- En conséquence de ce qui précède de modifier l'article 33 (Répartition des résultats) des statuts de la Société qui sera rédigé comme suit :

« Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris toutes provisions et éventuellement les amortissements, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale des associés a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En cas de cession d'actifs (immeubles ou parts de sociétés civiles notamment) par la Société, entraînant pour elle l'obligation de calculer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés soumis à l'impôt sur le revenu, conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, il sera procédé de la façon suivante :

- Si le compte de report à nouveau (ou, à défaut, le compte de plus-values) inscrit au bilan de la société est créditeur et suffisamment doté, il sera proposé à la plus prochaine assemblée générale de répartir entre tous les associés quel que soit leur régime fiscal un montant par part en pleine jouissance égal à l'impôt acquitté pour une part détenue par un associé présent à la date de la cession relevant du régime de l'impôt sur le revenu et résidant en France ; néanmoins, cette distribution sera affectée, pour les associés concernés, au remboursement de leur dette à l'égard de la Société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte ;
- Si tel n'est pas le cas, la dette de chaque associé concerné à l'égard de la Société sera apurée par prélèvement sur le revenu versé le plus proche ; cette même modalité sera également appliquée dans le cas où l'application de la disposition figurant au paragraphe précédent ne permettrait pas d'apurer totalement la dette de certains associés.

La Société de Gestion est autorisée à prélever sur la prime d'émission le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.

Les distributions s'effectueront au prorata du nombre de parts possédées par chaque associé, et en tenant compte de la date d'entrée en jouissances des parts, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes trimestriels sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les sommes distribuées aux associés, qu'elles proviennent du résultat de l'exercice ou de sommes prélevées sur les réserves, seront versées à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser tout ou partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire entre eux. Par conséquent, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

La Société de Gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de répartition.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les limites du montant de leur part dans le capital de la Société. »

Cette résolution est adoptée par 147 908 voix pour, 0 voix contre, 6 270 voix abstention.

Résolution ordinaire

Onzième résolution : Pouvoirs à la Société de Gestion pour modifier la Note d'Information et pouvoirs pour effectuer les formalités

L'Assemblée Générale, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet de procéder aux modifications de la note d'information consécutive aux décisions qui précèdent ;
- au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi ou les règlements.

Cette résolution est adoptée par 97 029 voix pour, 280 voix contre, 2 376 voix abstention.

La séance est levée à 16 h 05 et le présent procès-verbal a été signé par les membres du bureau.

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

DocuSigned by:
Philippe IFERGANE
89087CE6420048F...

Par : Rachel KRUMM
Titre : Secrétaire

DocuSigned by:
Rachel KRUMM
D2E51C3822754F4...

Par : Benjamin TARDIO
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:
Benjamin TARDIO
5DAE7369B6B74B4...

Par : Anthony DUTEIL
Titre : Scrutateur

DocuSigned by:
Anthony DUTEIL
B6A1B5BA281C4D2...