

## CONVOCATIONS

---

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### ACCES VALEUR PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 536 855 921 €  
Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux cedex  
317 326 155 R.C.S. NANTERRE

#### AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI Accès Valeur Pierre sont convoqués en assemblée générale ordinaire annuelle qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REAL ESTATE au 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le vendredi 24 juin 2016 à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

##### I. — Ordre du jour

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions règlementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2015,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du Conseil de surveillance,
- Fixation des jetons de présence,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Nomination de cinq membres du Conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

##### II. — Texte des résolutions

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui sont présentés.

**DEUXIÈME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2015.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et donne quitus au Conseil de surveillance.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| – Bénéfice de l'exercice 2015  | 57 692 420,94 €        |
| – Majoré du report à nouveau   | 15 141 235,67 €        |
| <b>– Résultat distribuable</b> | <b>72 833 656,61 €</b> |

Affecté comme suit :

|   |                 |
|---|-----------------|
| – Dividende total au titre de l'exercice 2015 | 54 388 896,80 € |
|---|-----------------|

(Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)

– Nouveau report à nouveau

18 444 759,81 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2015 s'élève à 23,20 €.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant le prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux :

| Jouissance               | 1 <sup>er</sup> trim 2015 | 2 <sup>ème</sup> trim 2015 | 3 <sup>ème</sup> trim 2015 | 4 <sup>ème</sup> trim 2015 |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Pour un trimestre entier | 6,00 €                    | 4,00 €                     | 6,00 €                     | 7,20 €                     |

**SIXIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale décide la mise en distribution d'une partie du solde positif du compte "plus ou moins-values sur cession d'immeubles" à hauteur de 4 688 698 € soit 2 € par part, sur la base du nombre de parts composant le capital social au 31 décembre 2015 et versée aux associés présents au jour de cette distribution, au prorata de leur nombre de parts.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-proprétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plus-values sera entièrement versée à l'usufruitier.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2015 :

– valeur comptable : 1 202 587 899,01 € soit 512,97 € par part

**HUITIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2015 :

– valeur de réalisation : 1 314 187 917,67 € soit 560,58 € par part

**NEUVIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2015 :

– valeur de reconstitution : 1 600 739 557,68 € soit 682,81 € par part

**DIXIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**ONZIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et passifs à la date du dernier arrêté comptable, tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L.214-115, I., 2° du Code monétaire et financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**DOUZIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI s'est élevée à 3 906,90 € pour l'exercice 2015.

**TREIZIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale fixe le montant total des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de surveillance à 56 000 € au maximum pour l'exercice 2016 et ce jusqu'à une nouvelle décision d'assemblée générale.

**QUATORZIÈME RÉSOLUTION.** - L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du Conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 12 341,49 € pour l'année 2015.

**Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :**

**Il y a cette année 28 candidatures pour 5 postes à pourvoir ou à renouveler. 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.**

**QUINZIEME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 5 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Monsieur Jacques CHAUVEAU
- Monsieur François DEZERT
- Monsieur Yves PERNOT
- SCI AVIP SCPI SELECTION
- SCI C ET COUTURIER
- Monsieur Henri BART
- Monsieur Philippe BAUMLIN
- Monsieur Philippe BIANCHI
- Monsieur Fabrice BLANC
- Monsieur Bernard BOURIQUET
- Monsieur Jean-Luc BRONSART
- Monsieur Jean-Louis CAYROL
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER
- Monsieur François DAVY
- Monsieur Marcel DEHOUX
- Monsieur Jean DISTEL
- Monsieur Jérémy DOS PRAZERES
- Monsieur Vincent GADENNE
- Monsieur Olivier GIORGETTA
- Monsieur Nicolas GUILLET DE CHATELLUS
- Monsieur Patrick KONTZ
- Monsieur Christian LEFEVRE
- Monsieur Jean-Pierre ROZELOT
- Monsieur Maurice THIBEAU
- Monsieur Patrick WASSE
- CARDIF ASSURANCE VIE
- CONGRÉGATION DES SŒURS DE ST JOSEPH
- SCI LUPA

Ces 5 candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2018.

**SEIZIEME RÉOLUTION.** - L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

**Associés ayant fait acte de candidature au conseil de surveillance - ACCES VALEUR PIERRE**  
**15<sup>ème</sup> résolution – 5 postes à pourvoir – 28 candidats**

| Nom - Prénom                | Activité professionnelle au cours des cinq dernières années   | Age (**) | Nombre de parts |
|-----------------------------|---|----------|-----------------|
| Jacques CHAUVEAU (*)        | Gérant d'une SCI familiale  | 72       | 495             |
|                             | Gérant d'une société de gestion de conseil immobilier   |          |                 |
|                             | Membre des conseils de surveillance de deux SCPI  |          |                 |
| François DEZERT (*)         | Cadre retraité de la profession bancaire et d'un syndicat patronal  | 69       | 420             |
|                             | Administrateur de la CAF Roubaix Tourcoing  |          |                 |
| Yves PERNOT (*)             | Docteur en chirurgie dentaire retraité  | 70       | 222             |
|                             | Conseiller financier auprès des chirurgiens-dentistes   |          |                 |
|                             | Président sortant du conseil de surveillance d'Accès Valeur Pierre  |          |                 |
|                             | Membre de conseils de surveillance de SCPI  |          |                 |
| SCI AVIP SCPI SELECTION (*) | Filiale immobilière d'ALLIANZ France qui détient et gère un portefeuille de participations dans diverses SCPI, représentée par Pierre-Yves BOULVERT | 53       | 11 796          |
|                             | Membre de conseils de surveillance de SCPI  |          |                 |
| SCI C ET COUTURIER (*)      | SCI représentée par M. Christophe COUTURIER, Ingénieur actuaire, Directeur Général d'une société de gestion   | 52       | 5 905           |
| Henri BART                  | Retraité  | 71       | 236             |
|                             | Ancien Directeur d'une filiale d'un groupe bancaire spécialisé dans la gestion immobilière des institutionnels et de la clientèle "haut de gamme"   |          |                 |
| Philippe BAUMLIN            | Depuis 2015 : Chargé de missions - Direction commerciale, CNP Assurances  | 59       | 433             |
|                             | Délégué Régional Midi-Pyrénées  |          |                 |
|                             | Conseiller Municipal, membre du Comité de pilotage urbanisme  |          |                 |

|                                     |   |    |        |
|-------------------------------------|---|----|--------|
| Philippe BIANCHI                    | 2003-2011 : DG représentation française d'une organisation européenne / système de management   | 65 | 127    |
|                                     | 2003-2001 : Expert européen   |    |        |
|                                     | Depuis 2012 : Retraité et Dirigeant d'un cabinet de Conseil   |    |        |
|                                     | Depuis 2013 : Membre du Comité exécutif de l'AFER   |    |        |
|                                     | Depuis 2015 : Membre du Conseil de Surveillance d'Accimmo Pierre  |    |        |
| Fabrice BLANC                       | Officier de Gendarmerie - Responsable des achats IT de la sécurité intérieure   | 41 | 68     |
| Bernard BOURIQUET                   | Cadre retraité d'un grand groupe bancaire et d'assurances   | 69 | 60     |
| Jean-Luc BRONSART                   | Investisseur immobilier privé, bailleur privé, associé fondateur de plusieurs SCPI de divers Groupes                                      | 61 | 162    |
|                                     | Conseiller de surveillance de France Investipierre et Président de Pierre Avenir 3  |    |        |
| Jean-Louis CAYROL                   | Consultant en gestion de Patrimoine   | 69 | 171    |
|                                     | Délégué Général d'une association d'épargnants  |    |        |
| Marc CHAPOUTHIER                    | Gérant de la société Environnement-Déchets  | 58 | 350    |
|                                     | Membre du Conseil de surveillance de SABETON, groupe coté en bourse dans le domaine de l'immobilier et l'agroalimentaire                  |    |        |
| François DAVY                       | Depuis 2012 : Président du Groupe FONCIA  | 59 | 132    |
|                                     | 2007-2011 : Président du Groupe ADECCO  |    |        |
| Marcel DEHOUX                       | Administrateur de deux ESH dans le département du Nord  | 69 | 42     |
|                                     | Vice-Président d'un OPH dans le Nord (1998-2015)  |    |        |
| Jean DISTEL                         | Photographe   | 55 | 236    |
| Jérémy DOS PRAZERES                 | 2012 à aujourd'hui : Gestionnaire métier titres – BNP   | 30 | 30     |
|                                     | 2010 à 2012 : Gestionnaire Fixed Income - SG CIB  |    |        |
| Vincent GADENNE                     | Ingénieur commercial Cardif   | 55 | 180    |
| Olivier GIORGETTA                   | Conseiller en gestion de patrimoine indépendant   | 54 | 30     |
|                                     | Membre du conseil de surveillance de Soprente   |    |        |
| Nicolas GUILLET DE CHATELLUS        | Directeur des Investissements et Participations chez Marne et Finance (foncière investie en commerces et bureaux)                         | 38 | 44     |
|                                     | Précédemment : Directeur, KPMG Transaction Services   |    |        |
| Patrick KONTZ                       | Retraité de la gendarmerie  | 61 | 191    |
|                                     | Ancien chef du service général de l'Institut des Hautes Etudes de Défense Nationale   |    |        |
|                                     | Associé fondateur de SCPI, Président de Conseils de Surveillance de SCPI  |    |        |
| Christian LEFEVRE                   | Ingénieur financier chez CARDIF Assurances  | 65 | 118    |
|                                     | Responsable d'un centre de banque privée, Gestion de patrimoine   |    |        |
|                                     | Membre d'autres Conseils de Surveillance de SCPI  |    |        |
| Jean-Pierre ROZELOT                 | Actuellement : Président du Conseil de Développement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse                                   | 73 | 76     |
|                                     | Depuis 2013 : Professeur émérite à l'Université de Nice (coopération scientifique)  |    |        |
|                                     | Ancien conseiller scientifique à l'Aérospatiale,  |    |        |
|                                     | Membre émérite de la Gioenia Academy of Natural Sciences de Catania et de la Royal Astronomical Society de Londres                        |    |        |
|                                     | Ancien diplomate (Pologne, Représentation de la France à Bruxelles)   |    |        |
| Ingénieur INPG                      |   |    |        |
| Maurice THIBEAU                     | Retraité cadre du Crédit du Nord  | 69 | 209    |
|                                     | Président d'un club d'investissement  |    |        |
|                                     | Trésorier d'une association d'aide à la justice   |    |        |
|                                     | Membre du CCAI de Sanofi  |    |        |
|                                     | Investisseur immobilier   |    |        |
|                                     | Membre de conseils syndicaux  |    |        |
| Patrick WASSE                       | Adjoint au Directeur des Opérations Centre de Traitement Administratif  | 52 | 56     |
| CARDIF ASSURANCE VIE                | Société d'assurance-vie représentée par Madame Nathalie, ROBIN, Directeur Immobilier BNP Paribas Cardif                                   | 53 | 82 929 |
| CONGRÉGATION DES SŒURS DE ST JOSEPH | Congrégation religieuse représentée par M. Renaud AIMARD, directeur administratif et financier, également conseil en gestion et formateur | 59 | 3 050  |

|          |   |    |     |
|----------|---|----|-----|
| SCI LUPA | Société Civile Immobilière (investissements immobiliers et notamment investissements en immobilier "papier") représentée par son gérant Paul HAGER, ancien élève des Ponts et Chaussées, associé de nombreuses SCPI gérées par le groupe BNP Paribas, ayant travaillé plus de 15 ans dans un établissement bancaire | 56 | 172 |
|----------|---|----|-----|

**1602137**

*Pour avis :*  
*La société de gestion,*  
*BNP PARIBAS REIM FRANCE*