

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 jeudi 22 juin 2017 à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

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 2016,
- 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,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire,
- Non renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes suppléant,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.

Première résolution. — 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 2016 tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution. — L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2016.

Troisième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et donne quitus au Conseil de surveillance.

Quatrième résolution. — 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 résolution. — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2016	58 922 608,97 €
Majoré du report à nouveau	18 444 759,81 €
	<hr style="width: 10%; margin: 0 auto;"/>
Résultat distribuable	77 367 368,78 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2016 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	52 747 852,50 €
Nouveau report à nouveau	24 619 516,28 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2016 s'élève à 22,50 €.

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 ^{er} trim 2016	2 ^{ème} trim 2016	3 ^{ème} trim 2016	4 ^{ème} trim 2016
Pour un trimestre entier	6 €	4 €	6 €	6,50 €

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 12 425 049,70 € soit 5,30 € par part, sur la base du nombre de parts composant le capital social au 31 décembre 2016 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 2016 :

— Valeur comptable : 1 201 815 797,51 € soit 512,64 € 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 2016 :

— Valeur de réalisation : 1 368 096 478,85 € soit 583,57 € 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 2016 :

— Valeur de reconstitution : 1 672 870 654,66 € soit 713,58 € 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 diminués de ses 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 2017.

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 diminués de ses 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 2017.

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 4 254,49 € pour l'exercice 2016.

Treizième résolution. — L'assemblée générale fixe le montant total des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de surveillance à 57 000 € par exercice. Cette décision restera valable jusqu'à nouvelle décision prise par l'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 13 281,04 € pour l'année 2016.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :

Il y a cette année 22 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.

Quinzième résolution. — 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 Jean-Luc ALEXANDRE
- Monsieur Claude BOULAND
- Monsieur Xavier-François DECROCQ
- Monsieur Paul LOURADOUR
- SCI IMMOBILIERE SAINT ANSELME
- Monsieur Philippe BIANCHI
- Monsieur Philippe BLAS
- Monsieur Jean-Luc BRONSART
- Monsieur Jacques CHAUVEAU
- Monsieur Marcel DEHOUS
- Monsieur Jacques DELIMOGE
- Monsieur Laurent GRAVEY
- Monsieur Christian LEFEVRE
- Monsieur Gérard MAINFRAY
- Monsieur Gilles MORTIN
- Monsieur Maurice THIBEAU
- Monsieur Patrick WEIL
- AAAZ SCI
- SC PA Foncière de Paris

- SCI REGAH
- Société d'assurances de consolidation des retraites de l'assurance
- Société d'expansion bourgogne franche comté

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 2019.

Seizième résolution. — L'assemblée générale décide de renouveler KPMG S.A. en tant que commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Dix-septième résolution. — L'assemblée générale prend acte du non renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant, Madame Isabelle GOALEC et, en application de l'article L.823-1 du Code de commerce, du non remplacement de celui-ci.

Dix-huitième résolution. — 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.

Renseignements concernant les candidats au conseil de surveillance

Accès valeur Pierre

15ème résolution – 5 postes à pourvoir – 22 candidats

Nom - Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
ALEXANDRE Jean-Luc (*)	Gérant de Hedge Fund (Londres) Chargé d'enseignement en Master à l'université de Paris Dauphine Président d'une société de gestion immobilière internationale	55	910
BOULAND Claude (*)	Viticulteur en Touraine depuis 1994	65	1451
DECROCQ Xavier-François (*)	Expert-comptable Commissaire aux comptes Directeur financier Conseil en entreprises Gestionnaire immobilier privé Membre et président de plusieurs Conseils de SCPI	54	136
LOURADOUR Paul (*)	De formation ingénieur (Centrale Lille) et économie financière Auditeur IHEDN (IEP Paris) Depuis plus de trente ans, consultant indépendant en immobilier Précédemment Président de ACCES PIERRE puis ACCES VALEUR PIERRE Membre du Conseil de surveillance	73	1066
SCI IMMOBILIERE SAINT ANSELME (*)	Représentée par M. Lionel SABY (42 ans) Depuis juin 2010, Directeur Général Adjoint d'une PME dont l'activité principale est le conseil aux entreprises Représentant de la SC Immobilière Saint Anselme au Conseil de surveillance de Accès Valeur Pierre depuis septembre 2012		636
BIANCHI Philippe	2003-2011 : DG Représentation française d'une organisation européenne / système de management Expert européen (Commission Européenne), Depuis 2012 : Retraité + Dirigeant d'un Cabinet de conseil Baillieur privé et membre du Conseil de surveillance de SCPI BNP Membre du Comité Consultatif de AFER (Association française Epargne et Retraite)	66	127
BLAS Philippe	Retraité Cadre dans l'industrie Ancien colonel (h) de l'armée de l'air	77	390
BRONSART Jean-Luc	Investisseur privé, Président du Conseil de surveillance de Pierre Avenir 3 Conseiller de surveillance de France Investipierre	62	162
CHAUVEAU Jacques	Gérant d'une société foncière privée Gérant d'une société de conseil Ancien membre et Président Accès Valeur Pierre	73	495
DEHOUX Marcel	Membre de 2 SA HLM	70	53
DELIMOGES Jacques	Expert international en économie et réforme institutionnelle pour la commission européenne Membre du Conseil de surveillance de Valeur Pierre 3 jusqu'à la fusion et à la création d'Accès Valeur Pierre	73	265
GRAVEY Laurent	Directeur de la gestion de patrimoine Directeur commercial patrimonial	55	226

	Responsable du développement de l'expertise commerciale patrimoniale et immobilière Ancien membre du Conseil de surveillance avant la fusion et création d'Accès Valeur Pierre		
LEFEVRE Christian	Responsable de centre de banque privée (gestion de patrimoine) Ingénieur financier Cardif Investisseur privé Membre des Conseils de surveillance des SCPI Accimmo Pierre, Pierre Avenir et Capital Habitat, SCPI gérées par BNP PARIBAS REIM Ex membre du Conseil de surveillance de Valeur Pierre Union puis Accès Valeur Pierre de 2010 à 2012	66	118
MAINFRAY Gérald	Président de la SAS AEXO DUPONT Expertise comptable Président de la SAS CIBN Directeur Général de la SAS Fiduciaire de la Côte Fleurie Membre du Comité de direction puis du comité opérationnel de SOREGOR Groupe Gérant de l'EIRL COMEX Directeur général de la SAS EOS VENTURE	66	99
MORTIN Gilles	Retraité Ancien Directeur Commercial d'une société de commercialisation immobilière SPEI	73	1498
THIBEAU Maurice	Retraité cadre du Crédit du Nord Président d'un club d'investissement Membre du CCAI de Sanofi Trésorier d'une association d'aide à la justice Investisseur immobilier Membre de plusieurs conseils syndicaux Membre du Conseil de surveillance de Valeur Pierre 1 de 2008 à 2010	70	209
WEIL Patrick	Retraité industrie Textile Membre Conseil syndical immeuble Paris 7 ^{ème} Conseil en management	65	224
AAAZ SCI	Représentée par M. Serge BLANC (66 ans) Membre de la Commission épargnants de l'Autorité des Marchés Financiers Administrateur de la société foncière d'Habitat et Humanisme Secrétaire général d'une association d'actionnaires Membre de Conseils de surveillance de SCPI		84
SC PA FONCIERE DE PARIS	Représentée par M. Fabrice DEZUTTER (58 ans) Enseignant en Génie civil Titulaire d'un DU de Gestion Patrimonial Associé majoritaire de société de promotion immobilière, activité commerciale, automobile et hébergement Co-gérant de la SC 2MDV		220
SCI REGAH	Représentée par M. Paul HAGER (57 ans) Gestion de sociétés d'investissement familiales		215
SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE	Représentée par M. Stève BAUMANN (39 ans) - Président du Directoire Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Elysées Pierre Membre du Conseil de surveillance de la SCPI LFP Pierre		13579
SOCIETE D'EXPANSION BOURGOGNE FRANCHE COMTE	Représentée par Mme Marie-Laure DEWULF-BASDEVANT (53 ans) Gérant Depuis 2014, Directeur Finances Juridique et logistique Dirigeant effectif et membre du Codir de la BPBFC 2012-2013, Directeur Audit Interne - membre du Comex de la CERA		5640
(*) Membre du Conseil de Surveillance de ACCES VALEUR PIERRE dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement (**) A la date de l'Assemblée.			

Pour avis :
La société de gestion,
BNP PARIBAS REIM France.