

Avis de convocation / avis de réunion

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 RCS NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI Accès Valeur Pierre sont convoqués en assemblée générale mixte 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 21 juin 2018 à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- 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,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2017,
- 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,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Nomination de cinq membres du Conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification de l'article 23 des statuts intitulé « Information des associés » pour prévoir le vote électronique.

II. – Texte des résolutions**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :****PREMIERE RESOLUTION**

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 2017 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2017.

TROISIEME RESOLUTION

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

QUATRIEME RESOLUTION

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.

CINQUIEME RESOLUTION

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

Bénéfice de l'exercice 2017	63 866 182,49 €
Majoré du report à nouveau	28 950 202,60 €
Résultat distribuable	92 816 385,09 €

Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2017 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	43 839 326,30 €
Nouveau report à nouveau	48 977 058,79 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2017 s'élève à 18,70 €.

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 ou le prélèvement forfaitaire unique et les prélèvements sociaux.

Jouissance	1 ^{er} trim 2017	2 ^{ème} trim 2017	3 ^{ème} trim 2017	4 ^{ème} trim 2017
Pour un trimestre entier	6 €	0,70 €	6 €	6 €

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur comptable 1 210 343 799,40 € soit 516,28 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

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 2017 :

- valeur de réalisation 1 456 650 579,54 € soit 621,35 € par part

HUITIEME RESOLUTION

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 2017 :

- valeur de reconstitution 1 778 850 988,40 € soit 758,78 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

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 2018.

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.

DIXIEME RESOLUTION

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 2018.

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.

ONZIEME RESOLUTION

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 4 254,59 € pour l'exercice 2017.

DOUZIEME RESOLUTION

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 15 257,90 € pour l'année 2017.

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

Il y a cette année 21 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.

TREIZIEME RESOLUTION

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.

- BADER Georges
- CHENEL Paul
- D'ADHEMAR DE CRANSAC Charles
- DE LAROULLIERE Régis
- AXA France VIE
- ANFOSSI Patrick
- BIANCHI Philippe
- BOIZET Christian
- BRONSART Jean-Luc
- CAYROL Jean-Louis
- DEHOUX Marcel
- ETIENNE Jean-Marc
- GIORGETTA Olivier
- GRAVEY Laurent
- LEFEVRE Christian
- LERUSTE Christophe
- MONET Claude
- POUCH Alain
- CONGREGATION DES SŒURS DE ST JOSEPH
- IMMOBILIERE SAINT ANSELME
- SCI REGAH

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 2020.

QUATORZIEME RESOLUTION

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.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter à l'article 23 des statuts intitulé « Information des associés » un alinéa relatif à la possibilité pour les associés de voter aux assemblées générales par voie électronique, comme suit :

Ancienne rédaction :

« Article 23 – INFORMATION DES ASSOCIES

(...)

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée à la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

A compter de la convocation de l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

(...)

Nouvelle rédaction :

« Article 23 – INFORMATION DES ASSOCIES

(...)

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée à la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

A compter de la convocation de l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

(...)

Le reste de l'article demeure inchangé.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
ACCES VALEUR PIERRE

13^{ème} résolution – 5 postes à pourvoir – 21 candidats

Nom - Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
BADER Georges (*)	Médecin généraliste (exercice en libéral depuis 2013). Ancien cadre dirigeant (directeur des achats Europe) d'un laboratoire pharmaceutique mondial (CA : 20 milliards \$).	63	1090
CHENEL Paul (*)	Président de chambre Honoraire Tribunal de commerce de Nanterre.	76	262
D'ADHEMAR DE CRANSAC Charles (*)	Gérant de société.	74	460
DE LAROULLIERE Régis (*)	Directeur Institut des Actuaire.	65	540
AXA France VIE (*)	Représentée par M. Arnaud LEHUEDE. Représentant de AXA France Vie. Gérant Stes Erim, Agimo, Petiteube, Bristol alliance, Red Grafton et Crimson. Représentant permanent de Sofinad, Sci Vendome Commerces, Erim. Représentant permanent d'Axa France Vie dans les SCPI : Accimmo Pierre, Pierre Selection, PF1, Epargne Fonciere, Multimobilier, Buroboutic, Allianz Pierre, Acces Valeur Pierre.		10508
ANFOSSI Patrick	Responsable IT Europe au sein de la Compagnie Plastic Omnium.	49	180
BIANCHI Philippe	20/03/2011 : DG Représentation française d'une organisation européenne & Expert près de la Commission Européenne. Depuis 2012 : retraité, Dirigeant d'un Cabinet de conseil, Bailleur privé, Gestionnaire de patrimoine Immobilier familial. Membre du Comité Consultatif de AFER (Ass Franç Epargne & Retraite). Membre du conseil de surveillance de ACCIMMO PIERRE/BNP.	67	127
BOIZET Christian	Expert gestion d'actifs à la caisse des dépôts et consignations.	66	45

BRONSART Jean-Luc	Investisseur immobilier, bailleur privé, associé-fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Président du conseil de surveillance de la SCPI "Epargne Foncière".	63	215
CAYROL Jean-Louis	Ancien consultant en gestion de patrimoine. Délégué Général d'une association d'épargnants.	71	283
DEHOUX Marcel	Membre de 2 SA HLM	71	53
ETIENNE Jean-Marc	Dirigeant d'entreprise industrielle.	61	746
GIORGETTA Olivier	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant en charge de commercialiser des SCPI auprès des épargnants depuis plus de 25 ans. Membre d'autres conseils de surveillance.	56	30
GRAVEY Laurent	Directeur de la gestion de patrimoine au sein de la Direction exécutive de la Banque Postale (2014 à ce jour) Directeur commercial patrimoine au sein de la Banque Postale (2008 à 2014) Ancien membre du conseil de surveillance de Valeur Pierre Union	56	226
LEFEVRE Christian	Responsable de centre de banque privée (Gestion patrimoniale). Ingénieur financier Cardif Assurances. Investisseur et bailleur privé. Président d'un club de services. Membre des conseils de surveillance des SCPI Accimmo Pierre, Capital Habitat, Pierre Avenir 3.	67	150
LERUSTE Christophe	Gérant de LERUSTE et compagnie jusqu'en avril 2016. Délégué commercial de LERUSTE et compagnie depuis que l'entreprise a été cédé.	62	87
MONET Claude	Retraîtée (professeur de philosophie). Fondatrice du Festival Viva Voce. Membre du conseil d'administration de la société Des Amis du Musée de Caen. Conférencière trilingue (C.N.M.H. et régionale).	72	42
POUCH Alain	Pharmacien jusqu'au 31 juillet 2016. Retraité depuis cette date.	67	80
CONGREGATION DES SŒURS DE ST JOSEPH	Représentée par M. Renaud AIMARD Directeur administratif et financier de La Congregation des Sœurs de St Joseph. Conseil en gestion. Formateur.		3050
IMMOBILIERE SAINT ANSELME	Représentée par M. Lionel SABY. Depuis 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 d'Accès Valeur Pierre de septembre 2012 à juin 2017.		636
SCI REGAH	Représentée par M. Paul HAGER. Gérant des sociétés familiales d'investissement.		215

(*) 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