

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 qui se tiendra le vendredi 25 juin 2021 à 9 heures 30.

Dans le prolongement du décret n°2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, , cette Assemblée se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2020 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- Approbation du rapport de la Société de Gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de Surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2020,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Nomination de six membres du Conseil de Surveillance,

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification du nombre maximum de membres au Conseil de surveillance et modification du paragraphe « 2. Nomination » de l'article 18 « Conseil de surveillance » des statuts,
- Modification de la stratégie d'investissement concernant la part d'actifs de commerces,
- Suppression du maximum légal, dans le paragraphe de « Rémunération de la Société de Gestion » de l'article 17 des statuts « Répartition des charges entre la société et la société de gestion – Rémunération de la société de gestion »,
- Pouvoirs pour formalités.

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

L'assemblée générale ordinaire, 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 2020 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2020.

TROISIEME RESOLUTION

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

QUATRIEME RESOLUTION

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

Bénéfice de l'exercice 2020	54 735 530,76 €
Majoré du report à nouveau	45 860 313,86 €

Résultat distribuable	100 595 844,62 €
------------------------------	-------------------------

Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2020 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	56 264 376,00 €
Nouveau report à nouveau	44 331 468,62 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2020 s'élève à 24 €.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Jouissance	1 ^{er} trim 2020	2 ^{ème} trim 2020	3 ^{ème} trim 2020	4 ^{ème} trim 2020
Pour un trimestre entier	6 €	6 €	6 €	6 €

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2020 :

- valeur comptable 1 125 194 438,81 € soit 479,96 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2020 :

- valeur de réalisation 1 647 463 933,82 € soit 702,74 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2020 :

- valeur de reconstitution 2 005 555 196,46 € soit 855,48 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, 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 25 % 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, étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. 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 2021.

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.

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

Il y a cette année 15 candidatures pour 6 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. Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2023**.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les six 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 Georges BADER
- Monsieur Paul CHENEL
- Monsieur Charles-Emmanuel D'ADHEMAR DE CRANSAC
- Monsieur Régis DE LAROULLIERE
- AXA France VIE
- Monsieur Jean-Luc BRONSART
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER
- Monsieur Didier ENGELHARD
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE
- Monsieur Maxime GOHIN
- Monsieur Laurent GRAVEY
- Monsieur Olivier KIMMEL
- Monsieur Christian LEFEVRE
- Monsieur Jacques MORILLON
- Monsieur Pierre TROTEL

Ces six 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 2023.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**ONZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire décide de réduire le nombre maximum de membres du conseil de surveillance de 15 membres à 14 membres. Cette réduction du nombre maximum de membres tient compte de la présente assemblée générale.

En conséquence, le candidat élu ayant reçu le moins de voix « pour » lors de l'assemblée générale ordinaire se prononçant sur les comptes clos le 31 décembre 2020, sera réputé démissionnaire à l'issue de la présente assemblée générale extraordinaire sous réserve de l'adoption de la présente résolution.

L'assemblée générale extraordinaire décide ainsi de modifier, dans le paragraphe « 2. Nomination » de l'article 18 « Conseil de surveillance » des statuts le paragraphe comme suit :

Ancienne rédaction :

« .../... »

Le Conseil de Surveillance est composé de sept associés au moins et de quinze associés au plus.

.../... »

Nouvelle rédaction :

« .../... »

Le Conseil de Surveillance est composé de sept associés au moins et de quatorze associés au plus.

.../... »

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier, dans le paragraphe « Introduction » de la note information, « Politique d'investissement de la SCPI », le paragraphe comme suit :

Ancienne rédaction :

« Politique d'investissement de la SCPI

.../...

Dans le cadre de sa politique d'investissement, la SCPI privilégie les actifs de bureaux situés à Paris intramuros et dans le Grand Paris. Elle vise notamment à conserver une exposition aux commerces d'environ 10% (en valeur vénale). Cependant, la Société ne se restreint pas aux actifs de bureaux et de commerce et peut investir dans d'autres actifs d'immobilier d'entreprise (locaux d'activité, entrepôts logistiques, hôtels par exemple). A titre accessoire, Accès Valeur Pierre peut détenir des immeubles mixtes contenant des surfaces à usage d'habitation. La part du résidentiel dans le patrimoine total est limitée à 5% (en valeur vénale).

Au 31 décembre 2018, les bureaux représentent 88,6% du patrimoine (en valeur vénale), et les commerces 11%. Le patrimoine (en valeur vénale) est situé à 57% à Paris et à 92% dans le Grand Paris.

.../...»

Nouvelle rédaction

« Politique d'investissement de la SCPI

.../...

Dans le cadre de sa politique d'investissement, la SCPI privilégie les actifs de bureaux situés à Paris intramuros et dans le Grand Paris. Cependant, la Société ne se restreint pas aux actifs de bureaux et peut investir dans d'autres actifs d'immobilier d'entreprise (commerces, locaux d'activité, entrepôts logistiques, hôtels par exemple). A titre accessoire, Accès Valeur Pierre peut détenir des immeubles mixtes contenant des surfaces à usage d'habitation. La part du résidentiel dans le patrimoine total est limitée à 5% (en valeur vénale).

Au 31 décembre 2020, les bureaux représentent 90,7% du patrimoine (en valeur vénale), et les commerces 8,9%. Le patrimoine (en valeur vénale) est situé à 68,1% à Paris et à 94,6% dans le Grand Paris.

.../... »

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de supprimer le maximum légal, dans le paragraphe de « Rémunération de la Société de Gestion » de l'article 17 des statuts « Répartition des charges entre la société et la société de gestion – Rémunération de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

.../...

- si la vente porte sur directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession assise sur le montant cumulé du produit net des ventes revenant à la SCPI et calculée comme indiquée ci-dessous :

Tranche calculée sur la valeur de réalisation de la SCPI au 31 décembre de l'année précédente	Sur les ventes
Produit des ventes ≤ à 3,5%	2,5 % H.T.
Produit des ventes > à 3,5% et ≤ à 10%	2,25 % H.T.
Produit des ventes > à 10% avec un maximum légal de 15%	2 % H.T.

.../...

Nouvelle rédaction

.../...

- si la vente porte sur directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession assise sur le montant cumulé du produit net des ventes revenant à la SCPI et calculée comme indiquée ci-dessous :

Tranche calculée sur la valeur de réalisation de la SCPI au 31 décembre de l'année précédente	Sur les ventes
Produit des ventes ≤ à 3,5%	2,5 % H.T.
Produit des ventes > à 3,5% et ≤ à 10%	2,25 % H.T.
Produit des ventes > à 10%	2 % H.T.

.../...

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire 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 ACCES VALEUR PIERRE

10^{ème} résolution - 6 postes à pourvoir –15 candidats

Nom - Prénom du candidat	Âge*	Nombre de parts**	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
BADER Georges	66	742	Renouvellement	0	Médecin (en exercice jusqu'à fin 2018) Conseiller municipal Ancien cadre dirigeant (directeur des achats Europe) d'un laboratoire pharmaceutique mondial Investisseur immobilier Bailleur privé Associé de plusieurs SCPI
CHENEL Paul	79	262	Renouvellement	3	Président au Tribunal de commerce de Nanterre 92
D'ADHEMAR DE CRANSAC Charles-Emmanuel	77	460	Renouvellement	0	Gérant de société
DE LAROULLIERE Régis	68	317	Renouvellement	0	RILC Stratégie - Gestion des risques
AXA France VIE Représentée par Aldric VIOT		10 508	Renouvellement	6	Gérant de portefeuilles immobiliers pour AXA IM, périmètre international (> 5 mds)
BRONSART Jean-Luc	66	276	Nouveau	44	Investisseur immobilier et bailleur privé depuis 45 ans Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes Président du conseil de surveillance de la SCPI Epargne Foncière et de l'OPCI Cerenicimo+
CHAPOUTHIER Marc	63	350	Nouveau	0	Président de la société Déchets Environnement (secteur du déchet-recyclage) Membre des Conseils d'administration de Saint Jean Groupe (agroalimentaire) cotée à Euronext et de la Caisse d'allocation

					familiale de Moselle
ENGELHARD Didier	57	132	Nouveau	0	BNP PARIBAS Personal Finance - Head of Corporate Development, Division Automobile (2017-2020) TEB CETELEM Turquie - Directeur général (2014-2017)
ETIENNE Jean- Marc	64	611	Nouveau	0	Dirigeant d'entreprise
GOHIN Maxime	37	136	Nouveau	0	Depuis le 01/03/2018 : banquier privé/Gérant de fortune pour la caisse d'épargne de Normandie (diplômé M2 Droit notarial Toulouse 14) Gestion et accompagnement des personnes morales et physiques ayant des avoirs confiés individuels supérieurs à 1 million d'€ (avoirs financiers et immobiliers) Du 01/01/2008 au 01/03/2018 : assistant banque privée puis conseiller gestion de patrimoine respectivement au sein du LCL, du CA et de la caisse d'épargne
GRAVEY Laurent	59	126	Nouveau	2	Directeur de la gestion de patrimoine - direction exécutive out-mer La Banque Postale Investisseur privé dans une quinzaine de SCPI Bailleur privé Ancien membre du conseil de surveillance de Valeur Pierre Union Ancien conseiller en patrimoine
KIMMEL Olivier	43	70	Nouveau	0	Gestionnaire de parc immobilier Associé de SCPI Membre du conseil de surveillance de la SCPI Fructirégions Europe
LEFEVRE Christian	70	167	Nouveau	5	Responsable de Centre de Banque Privée BNP PARIBAS Ingénieur financier CARDIF Assurance Chargé de cours Centre de Formation de la profession bancaire Investisseur et Bailleur privé Membre de divers conseils de surveillance de SCPI
MORILLON Jacques	56	128	Nouveau	11	Ingénieur Investisseur immobilier privé
TROTEL Pierre	76	67	Nouveau	0	Dirigeant de sociétés retraité

* A la date de l'assemblée générale.

** Nombre de parts détenues au 1^{er} avril 2021 par le candidat.

*** Conformément à la position-recommandation DOC 2011-25 de l'AMF, le tableau des candidatures ci-dessus inclut le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI, SEF ou GFI par les candidats. La liste exhaustive des mandats de chaque candidat au conseil de surveillance de la SCPI Acces Valeur Pierre est disponible sur le site internet de la société de gestion.

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