
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

Aestiam Placement Pierre
Société Civile de Placement Immobilier
Capital de 164 400 183 euros au 31 décembre 2021
Siège Social : 9, rue de Téhéran PARIS (75008)
RCS PARIS 337.646.764

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Les associés de la SCPI AESTIAM PLACEMENT PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Mercredi 15 Juin 2022 à 10h00 qui se tiendra à l'Auditorium – 2 place Rio de Janeiro 75008 Paris, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère Ordinaire

- 1- Approbation des comptes, constatation du capital et quitus
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2021
- 3- Approbation du versement exceptionnel sur la plus-value
- 4- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 5- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- 6- Cessions d'actifs
- 7- Recours à l'emprunt
- 8- Frais de déplacement
- 9- Rémunération du Conseil de Surveillance
- 10- Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
- 11- Renouvellement du Commissaire aux Comptes
- 12- Renouvellement de l'expert immobilier
- 13- Election des membres du Conseil de Surveillance
- 14- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire

- 15- Modification de l'article 8.1.1 des statuts
- 16- Modification de l'article 19.2.1 des statuts
- 17- Pouvoirs

RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Approbation des comptes, constatation du capital et quitus

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 164 400 183 € composé de 1 074 511 parts sociales au nominal de 153 euros.

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Approbation de l'affectation du résultat 2021

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 16 171 571 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2021	16 171 571 €
Report à nouveau	6 096 728 €
Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission	68 036 €
Résultat disponible	22 336 335 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 17 215 520 €
Report à nouveau après affectation du résultat	5 120 815 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 16,20 € en 2021.

Approbation du versement exceptionnel sur la plus-value

3^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de compléter le dividende fixé dans la 2^{ème} résolution par un prélèvement exceptionnel sur la réserve des plus-values de cessions d'immeubles constituée au titre des cessions réalisées en 2021 d'un montant de 1 412 454 €, soit 1,32 € par part, de la manière suivante :

Réserve spéciale de plus-values sur cessions d'immeubles au 31/12/2021	6 538 044 €
Versement exceptionnel sur les plus-values de cessions d'immeubles	- 1 412 454 €
Solde réserve plus-values sur les cessions d'immeubles après affectation du versement exceptionnel	5 125 590 €

Approbation des conventions visées à l'article L 214 -106 du Code Monétaire et Financier

4^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

5^{ème} résolution :

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 au 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 BPCE,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

	De la SCPI	Par part
Valeur comptable	290 386 289 €	270,25 €
Valeur de réalisation	329 232 085 €	306,40 €
Valeur de reconstitution	392 629 344 €	365,40 €

Cessions d'actifs

6^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, est informée et prend acte des cessions intervenues au cours de l'exercice 2021 :

- En août 2021, la SCPI a cédé 506 m² de bureaux situés 76 rue de la Hache à Nancy (54) pour un montant de 480 000 € net vendeur.
- En septembre 2021, la SCPI a cédé 114 m² de commerces situés Galerie Point Show à Paris (8^{ème}) pour un montant de 3 000 000 € net vendeur.

Recours à l'emprunt

7^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 17 (Pouvoirs de la gérance) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Aestiam Placement Pierre, dans les conditions fixées par l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme dans une limite 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. Etant précisé que les emprunts et la dette bancaire ne pourront pas excéder 20 % de la capitalisation de la SCPI.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Aestiam Placement Pierre, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous formes hypothécaire.

Frais de déplacement

8^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, la société de gestion à rembourser sur justificatif, les frais de déplacement engagés par les membres du Conseil de Surveillance pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 650 € par personne et par réunion.

Rémunération du Conseil de Surveillance

9^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la société de gestion à verser, à titre de jetons de présence, une somme globale de 21 000 € aux membres du Conseil de Surveillance, et ce conformément à l'article 21 des statuts.

Cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2023 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Aestiam Placement Pierre dans l'exercice de leur mandat es qualité. La prime 2022, d'un montant de 1 829 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,0017 € par part, est prise en charge par la SCPI.

Renouvellement du Commissaire aux Comptes

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de la société REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE dont le siège social est situé 7 rue Ernest Cresson à PARIS en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six années, soit au plus tard en juin 2028 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.

Renouvellement de l'expert immobilier

12^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de la société BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES située 10 place de la Coupole à CHARENTON LE PONT en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années, soit au plus tard en juin 2027 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Election des membres du Conseil de Surveillance

13^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant :
 - d'une part l'échéance des douze mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : M. BADIALI Jean-Claude, M. RICHON Jean-Philippe, M. SCHREINER Pascal, M. FERRAGUT Alain, Madame PONTABRY Dany, Monsieur POUCH Alain, Monsieur ROLAND Michel, Société MARSEILLAISE DE CREDIT représentée par M. CLAVERIE Alain, Monsieur PAULET Bernard, SC LA PERRIERE représentée par Monsieur MAITRE Joël, SCI DE L'OUEST représentée par Monsieur BAILLON Philippe, SNRT SA représentée par Madame CHUPIN Alice.
 - et au vu des candidatures exprimées de :

Nom Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts (TP/USU/ NP)	Membres du conseil	Nbre de mandat détenu dans d'autres SCPI	Activité / Profession
BADIALI Jean-Claude	1956	ARPHY (30)	780	Sortant	-	Retraité Conseiller en gestion de patrimoine
SARL CSIM représentée par PONTABRY Dany		CANNES (06)	1 160	Sortant	2	
SC DE L'OUEST représentée par BAILLON Philippe		PARIS (75)	965	Sortant	-	
SC LA PERRIERE représentée par MAITRE Joël		VERSAILLES (78)	13	Sortant	3	
PAULET Bernard	1953	NEUILLY SUR SEINE (92)	221	Sortant	1	Retraité Commissaire aux compte spécialisé dans les SCPI
POUCH Alain	1951	MONTAUBAN (82)	1 261	Sortant	2	Retraité Pharmacien
RICHON Jean-Philippe	1956	LAXOU (54)	1 375	Sortant	4	Docteur en chirurgie dentaire
SCHREINER Pascal	1962	MARLENHEIM (67)	632	Sortant	3	Responsable de projets informatiques dans une ONG humanitaire
SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT représentée par CLAVERIE Alain		MARSEILLE (13)	17 941	Sortant	0	
SNRT représentée par CHUPIN Alice		BORDEAUX (33)	6 578	Sortant	3	

ALATORRE Eric	1970	SAINT ANDRE LEZ LILLE (59)	40	Nouvelle candidature	-	Ingénieur commercial
CATTIN Michel	1948	CHAPELLE D'HUIN (25)	200	Nouvelle candidature	19	Consultant en stratégie auprès d'exploitations agricoles
DE GELOES Bertrand	1947	VANNES (56)	1 169	Nouvelle candidature	11	Retraité Chef d'entreprise
DESMAREST Christian	1961	SAINT ISMIER (38)	90	Nouvelle candidature	4	Ingénieur Marketing chez Schneider Electric
FONDATION MINES PARISTECH représentée par BATTISTELLI Antoine		PARIS (75)	700	Nouvelle candidature	-	
SCI JBCA LE COEURVILLE représentée par MAZUE Alain		SAINT APOLLINAIRE (21)	90	Nouvelle candidature	1	
JUNG Emmanuel	1950	ARCACHON (33)	80	Nouvelle candidature	4	Retraité expert comptable
KIMMEL Olivier	1978	CROZON (29)	30	Nouvelle candidature	2	Gestion de locations saisonnières
LE JACQ Frédéric	1978	COURBEOIE (92)	190	Nouvelle candidature	-	Directeur assurances, trésorerie et crédit management
LUCAS Denis	1963	LA TESTE DE BUCH (33)	188	Nouvelle candidature		Directeur administratif et financier
ROL Aurélien	1980	LEVALLOIS PERRET (92)	10	Nouvelle candidature	4	Juriste fiscaliste

Nomme ou renouvelle les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votant par correspondance (étant rappelé que le Conseil de Surveillance est composé de sept associés au moins et douze au plus).

Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de sept l'effectif du Conseil de Surveillance.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membres du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée

Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Pouvoirs

14^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

Modification de l'article 8.1.1 des statuts

15^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 8 "Retrait des associés" point 1.1 "Principe du retrait" des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 8.1.1 - Principe du retrait

"Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité et ce, dans le respect de l'article 6.2.1 al. 3 des présents statuts.

Le capital social de la SCPI ne pourra diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante. Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscription d'un montant suffisant."

Nouvelle rédaction :

Article 8.1.1 - Principe du retrait

"Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité et ce, dans le respect de l'article 6.2.1 al. 3 des présents statuts.

Les demandes de retrait sont par principe compensées par des souscriptions.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant provenant des souscriptions réalisées lors du mois en cours ou des deux mois précédents, dans la limite toutefois de la dernière variation de prix de souscription à la hausse.

Dans le cas contraire, les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente. Le capital social de la SCPI ne pourra diminuer du fait des retraits compensés sauf si ces retraits compensés par une souscription se réalisent par l'intermédiaire des fonds collectés via des souscriptions réalisées au cours des deux mois précédents, dans la limite toutefois de la date de la dernière variation de prix de souscription à la hausse."

Modification de l'article 19.2.1 des statuts

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 19 "Rémunération de la Société de Gestion" point 2.1 "La commission de souscription" des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 19.2.1 - La Commission de souscription

"Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion, une commission de souscription calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse de 9 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

La commission de souscription comprend :

- les frais de collecte
- les frais de recherche d'investissement liés à chaque acquisition."

Nouvelle rédaction :

Article 19.2.1 - La Commission de souscription

"Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion, une commission de souscription calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse de 10 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

La commission de souscription comprend :

- les frais de collecte
- les frais de recherche d'investissement liés à chaque acquisition."

Pouvoirs

17^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le vendredi 24 juin 2022 à 10h00, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.