

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

ACCIMMO PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 50 cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt
351 380 472 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, qui se tiendra dans les locaux de CITYLIGHTS - 204, rue du Pont de Sèvres - 92100 Boulogne-Billancourt, le mardi 20 juin 2023 à 9 heures 30 à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. – Ordre du jour.

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2022 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2022
- 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,
- 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 2022,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers,
- Prélèvement sur la prime d'émission,
- Nomination de 7 membres du Conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.

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 2022 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 2 908 106 343,00 €, soit une augmentation de 242 023 662,00 €,
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 445 063 209,32 €, soit une augmentation de 52 517 525,37 €

DEUXIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2022.

TROISIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

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 constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2022	118 057 507,63 €
Majoré du report à nouveau antérieur	40 420 622,93 €
Résultat distribuable	158 478 130,56 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2022	123 636 420,26 €
(Entièrement / partiellement distribué sous forme de 4 acomptes)	
Nouveau report à nouveau	34 841 710,30 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2022 s'élève à 7,08 euros.

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 2022	2 ^{ème} trim 2022	3 ^{ème} trim 2022	4 ^{ème} trim 2022
Pour un trimestre entier	1,23 €	1,95 €	1,95 €	1,95 €

SIXIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Le montant de la plus-value distribuée sur l'exercice 2022 s'est élevée à 12 230 166,24 € soit 0,72€ par part.

SEPTIEME 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 2022 :

- Valeur comptable 3 381 265 872,20 € soit 177,89 € par part

HUITIEME 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 2022 :

- Valeur de réalisation 3 046 156 141,74 € soit 160,26 € par part

NEUVIEME 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 2022 :

- Valeur de reconstitution 3 651 588 252,69 € soit 192,12 € par part

DIXIEME 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 35% 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 2022.

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 - En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

- à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés red evables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,

- et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'Assemblée Générale prend acte que :

- Le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 677 574€ ;
- Le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 132 988 €.

DOUZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur la prime d'émission dans la limite du stock de prime d'émission en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Le montant distribué aux porteurs de parts et prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le montant de la prime d'émission prélevée sur l'exercice 2022 est nul.

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

Il y a cette année 26 candidatures pour 7 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 2025**.

TREIZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 7 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.

- BARBE Franck
- DEBOUDE Edith
- KONTZ Patrick
- LEFEVRE Christian
- MICHARD François
- AXA France Vie représentée par Rémi MATUSZEWSKI
- BOULAND Claude
- BRONSART Jean-Luc
- BUCAILLE Benoit
- CHAPOUTHIER Marc
- DELAVALOIRE Xavier
- DUTREUIL Bernard
- GIRARD François
- JUNG Emmanuel
- LATESSA Cédric
- MAZELLA DI CIARAMMA Gerald
- MORILLON Jacques
- MURGIER Philippe
- REMY Denis
- RIBET Anthony
- SANQUER François
- VERDIER Guillaume
- HG IMMOBILIER représentée par Jean-Claude GARSON
- SOCIETE ANONYME DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE (SACRA) représentée par M. Steve BAUMANN.
- SCI DES CASTA représentée par Philippe CASTAGNET
- SIMBA PATRIMOINE représentée par Virginie SIDROT

Ces 7 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 2025.

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.

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
ACCIMMO PIERRE**

13^{ème} résolution - 7 postes à pourvoir – 26 candidats

Nom – Prénom du candidat	Age *	Nombre de parts **	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM France ***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
BARBE Franck	57	401	Renouvellement	N/A	Responsable contrôle interne et éthique et conformité d'une Direction d'EDF Ex responsable contrôle de gestion de la Direction de l'immobilier d'EDF
DEBOUDE Edith	72	1 400	Renouvellement	N/A	Dirigeante de PMI Gestion de patrimoine immobilier

KONTZ Patrick	68	401	Renouvellement	22	Président et membre de conseils de surveillance Retraité de la gendarmerie
LEFEVRE Christian	72	600	Renouvellement	3	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
MICHARD François	60	270	Renouvellement	1	Ancien chef d'entreprise Investisseur privé, gestionnaire de patrimoine personnel Membre des conseils de surveillance de Pierre Sélection
AXA France VIE représentée par MATUSZEWSKI Rémi	N/A	6 050	Renouvellement	6	Gérant de portefeuilles immobiliers pour AXA IM, périmètre international > 3 milliards €
BOULAND Claude	71	100	Nouveau	1	Viticulteur en Touraine depuis 1994 (23 Ha de vignes)
BRONSART Jean-Luc	68	1 015	Nouveau	48	Investisseur immobilier privé, associé-fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes Loueur en meublé non professionnel Président du conseil de surveillance de la SCPI "Epargne Foncière" depuis 30 ans et de l'OPCI "CERENICIMO +"
BUCAILLE Benoît	65	134	Nouveau	N/A	Après des études en France et à New York (architecte DPLG, Master à Columbia, expertise CNAM) j'ai créé en 2021 la société Bacville de conseils immobiliers pour investisseurs, après avoir travaillé à Barcelone, New York et 35 ans dans les sociétés de promotion immobilière : Bouygues Immobilier, BNP PARIBAS RE et Kaufman & Broad
CHAPOUTHIER Marc	65	500	Nouveau	N/A	Président de la SAS Déchets Environnement (secteur du déchet recyclage) Membres des conseils d'administration de Saint Jean Groupe (agroalimentaire) coté à Euronext et de la Caisse d'allocation familiale de Moselle Gérant d'une SCI familiale
DELAVALOIRE Xavier	57	360	Nouveau	N/A	Gérant société Kap sud, société de développement commercial export Création et management de la division Kap immo, gestion et transactions immobilières
DUTREUIL Bernard	72	532	Nouveau	N/A	Bailleur privé et gérant SCI familiale Retraité de BNP Paribas Direction banque de détail France et Direction Fédération Bancaire française
GIRARD François	49	649	Nouveau	1	CFO Corporate & Holdings Albea Group
JUNG Emmanuel	72	160	Nouveau	4	Expert-comptable retraité Ancien secrétaire général du groupe Ayor
LATESSA Cédric	45	158	Nouveau	N/A	Fondateur et président d'une banque d'affaires spécialisées en opérations de haut de bilan Fusions & acquisitions, levée de fonds, investissements etc. Membres de plusieurs conseils d'administration et d'investissements Experts pour la commission européenne, la banque mondiale
MAZELLA DICIAMMA Gerald	70	486	Nouveau	N/A	Retraité du ministère de l'intérieur
MORILLON Jacques	58	127	Nouveau	11	Ingénieur Investisseur et bailleur privé
MURGIER Philippe	40	250	Nouveau	N/A	Biologiste associé au sein des Laboratoires d'analyse médicale Inovie

.../...

Nom – Prénom du candidat	Age *	Nombre de parts **	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM France ***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
REMY Denis	66	500	Nouveau	N/A	Cadre bancaire et retraité depuis 2014
RIBET Anthony	40	237	Nouveau	N/A	Ancien inspecteur des finances publiques au ministère du budget, en cours de reconversion dans le conseil en gestion de patrimoine
SANQUER François	73	310	Nouveau	N/A	En retraite - rédacteur juridique de 1976 à 2009 au sein des caisses de retraite du groupe Mornay à Paris et devenue groupe Klesia à Paris Mentorat demain (accompagnement étudiants)
VERDIER Guillaume	39	100	Nouveau	N/A	Executive Assistant Manager, Hôtel Capella Bangkok Directeur Restauration Hôtel Ritz Paris Directeur adjoint restauration Hôtel Shangri-la-Paris
HG IMMOBILIER représentée par GARSON Jean-Claude	N/A	100	Nouveau	N/A	SCI familiale en activité depuis 1977 détenant des parts dans 6 SCPI
SOCIETE ANONYME DE CONSOLIDATION DES RETAITES DE L'ASSURANCE (SACRA) représentée par BAUMANN Steve	N/A	10 811	Nouveau	N/A	Président du directoire de la SACRA Membre du jury de l'institut des actuaires Intervenant dans l'enseignement supérieur (finance, actuariat, réglementation)
SCI DES CASTA représentée par CASTAGNET Philippe	N/A	150	Nouveau	2	Vétérinaire d'exercice libéral Administrateur de sociétés certifié (IFA 2017)
SIMBA PATRIMOINE représentée par SIDROT Virginie	N/A	1 604	Nouveau	N/A	Gestion de biens en location saisonnière Professeur de mathématiques Gérante de Simba et précédemment de Primosten Importateur de cadeaux promotionnels Maman de 4 enfants Diplômée EDHEC GRANDE ECOLE PROMO98 MBA de Sheffield (UK)

* A la date de l'AG.

** Nombre de parts détenues au 1er avril 2023 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 ACCIMMO PIERRE est disponible sur le site internet de la société de gestion.

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE