

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**ELYSEES PIERRE**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 110 Esplanade du Général de Gaulle – 92 400 COURBEVOIE  
SIREN 334.850.575 R.C.S. Nanterre

**Avis de convocation**

**Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles et conformément à l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 et du décret n°2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n°2020-321, du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 et du décret n° 2020-629 du 25 mai 2020 portant adaptation des règles de réunion et 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 associés.**

Nous avons l'honneur de vous informer, par application des articles 21 et suivants des statuts, que les associés de la Société Civile de Placement Immobilier **ELYSEES PIERRE**, SCPI à capital variable dont le siège est à COURBEVOIE 92 400 – 110 Esplanade du Général de Gaulle, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire pour le :

**Vendredi 18 Juin 2021 à 9 heures 30  
dans les locaux de la société de gestion au 110 Esplanade Charles de Gaulle – 92400 Courbevoie La Défense  
à huis-clos hors la présence physique des Associés,**

Le bureau et le Commissaire aux Comptes seront présents par tout moyen.

Le bureau sera composé du Président de l'Assemblée Générale, du Président du Conseil de Surveillance et d'un autre Membre du Conseil de Surveillance qui assurera le rôle de scrutateur, ainsi que du secrétaire de séance.

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**A caractère ordinaire**

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
2. Quitus à la Société de gestion,
3. Quitus au Conseil de Surveillance,
4. Approbation de la répartition des bénéfices,
5. Approbation et reconduction des conventions entrant dans le cadre de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
6. Détermination du montant des jetons de présence à allouer aux Membres du Conseil de Surveillance,
7. Approbation de la valeur comptable de la Société,
8. Approbation de la valeur de réalisation de la Société,
9. Approbation de la valeur de reconstitution de la Société,
10. Conseil de Surveillance : fin du mandat de cinq Membres ; nomination de cinq Membres,
11. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « Report à nouveau »,
12. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles »,
13. Pouvoirs pour formalités

Seront soumis à l'approbation de l'assemblée, les projets de résolutions suivants :

**PREMIERE RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, les approuve ainsi que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils lui sont présentés et les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé et en tant que de besoin, lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire donne au Conseil de Surveillance quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé et en tant que de besoin, lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020, s'élevant à 88 624 440,32 € comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice 2020	88 624 440,32 €
Report à nouveau	<u>4 817 059,87 €</u>
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>93 441 500,19 €</b>
Bénéfice distribué	- 85 599 177,58 €

(en 4 acomptes trimestriels :

avril, juillet et octobre 2020, janvier 2021)

**Report à nouveau au 31 décembre 2020** **7 842 322,61 €**

(Après distribution du dernier acompte en janvier 2021)

La distribution unitaire attribuée aux parts en pleine propriété et de pleine jouissance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'établit à 30,00 € (après impôt sur produits financiers).

Elle est constituée du résultat foncier et financier de l'exercice pour 27,93 € et de plus-values de cessions d'immeubles pour 2,07 €.

L'Assemblée Générale approuve la répartition de ces résultats faite par la Société de Gestion, par voie de distribution d'acomptes.

**CINQUIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier, et en approuve les conclusions.

La Société de Gestion est rémunérée par quatre types de commissions :

- ◆ une commission de souscription pour la collecte des capitaux de 6 %.
- ◆ une commission de gestion pour l'administration de la Société et la gestion des biens sociaux de 8,5 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et sur les produits financiers nets ;
- ◆ une commission de cession sur actifs immobiliers : assise sur le montant du prix de vente à chaque cession d'un actif immobilier et calculée comme indiquée ci-dessous :

Montant du prix de vente ≤ a 10M€ 2,5 % HT

Montant du prix de vente > a 10M€ 1,5 % HT

Chaque année, le montant total perçu au titre de la commission d'arbitrage ne peut être supérieur à 0,075% de la valeur expertisée du patrimoine au 31 décembre du dernier exercice clos.

- ◆ une commission de cession, de retrait et de mutation :
  - en cas de cession de parts effectuée par l'intermédiaire de la Société de Gestion (cession sur le marché secondaire), une commission à la charge du vendeur égale à 3,50 % HT du montant de la transaction ;
  - en cas de transaction effectuée sans l'intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré), une somme forfaitaire de 200 € hors taxes.
  - un forfait de 400 € hors taxes pour le traitement administratif des dossiers de mutation en ce compris les successions et donations ; ce forfait est fixe par donataire, ayant-droit ou bénéficiaire et il est à leur charge quel que soit le nombre de parts concerné

**SIXIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire fixe à 24 000 € le montant de la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance à titre de jetons de présence, pour l'exercice 2020.

**SEPTIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2020 à 1 803 644 940,39€, soit 575,31 € par part.

**HUITIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2020 à 2 228 070 718,16€, soit 710,69 € par part.

**NEUVIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société déterminée par la Société de Gestion et s'élevant au 31 décembre 20120 à 2 548 258 237,40€, soit 812,82 € par part.

**DIXIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de :

- ◆ Monsieur Arnaud BARLET,
- ◆ Monsieur Jean-Bernard JULLIEN,
- ◆ Monsieur Christophe PERONI,
- ◆ Monsieur Gérard POPPE,
- ◆ SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE – SACRA, représentée par M. Stève BAUMANN,

, arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance, parmi la liste des candidats suivants :

Candidats sortants :

- ◆ Monsieur Arnaud BARLET,
- ◆ Monsieur Jean-Bernard JULLIEN,
- ◆ Monsieur Christophe PERONI,
- ◆ SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE – SACRA, représentée par M. Stève BAUMANN,

Nouveaux candidats :

- ◆ Monsieur Thierry CAPET

- ◆ Monsieur Jean-Marc ETIENNE
- ◆ Monsieur Emmanuel ESVAN
- ◆ Monsieur Daniel GEORGES
- ◆ SAS ORANO RECYCLAGE – filiale du Groupe ORANO SA, représentée par Mme Alexandra AUBONNET
- ◆ Monsieur Christophe de TESSIERES de BLANZAC

les cinq candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix :

pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui en 2024 statuera sur les comptes de l'exercice 2023.

**ONZIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la Société de Gestion de distribuer tout ou partie du poste « Report à nouveau ».

Cette autorisation est valable pour toutes les distributions à intervenir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021.

**DOUZIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la Société de Gestion de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins- values réalisées sur cessions d'immeubles », en fonction de la réalisation des dites plus-values et du niveau de l'impôt acquitté par la SCPI pour le compte des associés au moment de la signature des ventes, conformément au régime des plus-values actuellement en vigueur.

**TREIZIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, formalités et publications partout où besoin sera, pour signer toutes les pièces et déclarations, et généralement faire le nécessaire.