

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

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

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 92400 – 110, Esplanade du Général de Gaulle, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire pour le :

Mercredi 21 Juin 2023 à 09 heures 30

(l'accueil se fera à partir de 8 heures 30)

**dans les locaux d'HSBC – Immeuble Cœur Défense – 110, Esplanade du Général de Gaulle – 92 400 COURBEVOIE
– Centre de Conférence**

(Métro Ligne 1 – RER A Station La Défense)

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 2022,
2. Quitus à la Société de gestion,
3. Quitus au Conseil de Surveillance,
4. Approbation de la répartition des bénéfices,
5. Maintien du report à nouveau par part et affectation de la prime d'émission
6. Approbation et reconduction des conventions entrant dans le cadre de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
7. Détermination du montant des jetons de présence à allouer aux Membres du Conseil de Surveillance,
8. Approbation de la valeur comptable de la Société,
9. Approbation de la valeur de réalisation de la Société,
10. Approbation de la valeur de reconstitution de la Société,
11. Conseil de Surveillance : fin du mandat de cinq Membres ; nomination de cinq Membres,
12. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « Report à nouveau »,
13. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles »,
14. Nomination d'un Commissaire aux comptes
15. Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant
16. Pouvoirs pour formalités.

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

Résolutions à caractère ordinaire

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 2022, 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 2022, s'élevant à 83 810 674,34 € comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice 2022	83 810 674,34 €
Report à nouveau	245 354,21 €
Affectation par prélèvement sur la prime d'émission pour reconstituer le report à nouveau par part	10 324,93 €
Bénéfice distribuable	84 066 353,48 €
Bénéfice distribué (en 4 acomptes trimestriels : avril, juillet et octobre 2022, janvier 2023)	- 83 456 648,30 €
Report à nouveau au 31 décembre 2022 (après distribution du dernier acompte en janvier 2023)	609 705,18 €

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, conformément à l'Article 27 des Statuts – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX, prend acte :

- du prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 10 324,93 € permettant le maintien du report à nouveau par part
- du prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 3 370 594,82 € permettant le maintien des plus-values de cession par part
- de l'affectation d'une somme de 22 055 098 € de la prime d'émission sur le compte de réserve relatif aux actifs renouvelés et/ou remplacés

SIXIEME 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 les commissions suivantes :

- une commission de souscription pour la collecte des capitaux de 6 % hors taxes, au maximum, du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC.
- 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 ≤ à 10M€ 2,5 % HT

Montant du prix de vente > à 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 % hors taxes 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 fixé par donataire, ayant-droit ou bénéficiaire et il est à leur charge quel que soit le nombre de parts concerné

SEPTIEME 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 2022.

HUITIEME RESOLUTION- L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2022 à 1 975 148 509,27 €, soit 588,80 € par part.

NEUVIEME RESOLUTION- L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2022 à 2 425 712 363,80 €, soit 723,11 € par part.

DIXIEME 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 2022 à 2 771 375 918,93 €, soit 826,16 € par part.

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

- Monsieur Marc BARATON,
- Madame Evelyn CESARI,
- Monsieur Marco GIBELLINI
- Monsieur Eric RITTER,
- Monsieur Christophe VANPOULLE

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 Eric RITTER
- Monsieur Christophe VANPOULLE

Nouveaux candidats :

- Monsieur Christian DELHOMME
- Monsieur Emmanuel ESVAN
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE
- Monsieur Bertrand SAGOT
- Monsieur Servan SORIN

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 2026 statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

DOUZIEME 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 2023.

TREIZIEME 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 desdites 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.

QUATORZIEME RESOLUTION- L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le mandat de SNR Audit, Commissaire aux comptes titulaire arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer pour six exercices SNR Audit Commissaire aux comptes titulaire. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

QUINZIEME RESOLUTION- L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le mandat de Monsieur Didier CHIGOT Commissaire aux comptes suppléant arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que les Commissaires aux comptes titulaires de la Société sont des personnes morales pluripersonnelles et qu'en conséquence, la Société n'est pas tenue de désigner des Commissaires aux comptes suppléants. En conséquence l'Assemblée Générale Ordinaire décide de ne pas désigner de Commissaires aux comptes suppléants.

SEIZIEME 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.