

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**GENEPIERRE**

**SCPI à capital variable**  
**Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 - Paris**  
**313 849 978 RCS Paris**

\* \* \*

**AVIS DE CONVOCATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JUILLET 2020**

\* \* \*

**NOTE D'INFORMATION PREALABLE**

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles liées au Coronavirus (COVID-19), **il a été décidé par la Société de Gestion de réunir l'Assemblée Générale Ordinaire à huis-clos,** conformément à l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 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.

Cela signifie que l'Assemblée se tiendra hors la présence physique de ses associés. Le bureau et le Commissaire aux Comptes seront présents par conférence téléphonique. Le bureau sera composé du Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier), de deux membres du Conseil de Surveillance qui assureront le rôle des scrutateurs ainsi que le secrétaire de séance.

Dans le cadre de l'Ordonnance précitée ainsi que le décret n°2020-418 du 10 Avril 2020, les modalités d'exercice du droit de vote dans le cadre de cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des difficultés pratiques liées aux envois et réception d'éléments par voie postale et des conditions spécifique de tenue de cette assemblée en huis-clos.

Dans ce contexte, les Associés sont donc invités à voter ou à donner pouvoir :

- Sur le site internet, via leur espace personnel, à l'adresse suivante : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com>
- Par correspondance en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante : [support@agvote.amundi-immobilier.com](mailto:support@agvote.amundi-immobilier.com)

Par ailleurs et eu égard au caractère évolutif de la situation sanitaire, vous pourrez consulter à l'adresse suivante : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com>, l'ensemble des informations actualisées afférentes à la tenue de cette assemblée et/ou au fonctionnement de votre SCPI.

Les Associés de la Société GENEPIERRE sont avisés de la réunion de l'Assemblée Générale, sur première convocation :

**le Mercredi 8 Juillet 2020 à 9 heures 30**  
**à huis-clos et hors la présence physique de ses associés au siège social**

**Attention : présence des associés et de tous tiers interdite**  
**L'accueil du public ne sera pas assuré**

en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

**Ordre du jour à caractère ordinaire :**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion concernant le dernier exercice clos,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos et fixation du dividende,
- Dotation du fonds de remboursement,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Pouvoirs en vue des formalités

**Les modalités dérogatoires d'organisation de l'Assemblée à huis-clos n'ont pas modifié les règles de quorum.**

En conséquence, il est rappelé l'importance pour les Associés de voter à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés votant par correspondance ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société GENEPIERRE.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société GENEPIERRE.

En cas de démembrement de propriété, nous vous précisons que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

En conséquence, cette Assemblée étant à caractère ordinaire, seuls les plein-propiétaires et les usufruitiers auront le droit de vote. Aucun formulaire de vote ne sera adressé aux nus -propriétaires.

Enfin, nous vous informons qu'en cas de second tour et sauf nouvelles mesures dérogatoires, l'Assemblée se réunira le 24 juillet 2020 à 9 heures 30 à l'effet de délibérer sur les résolutions pour lesquelles le quorum n'a pas été atteint.

**TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**1<sup>ère</sup> résolution**

**Approbation des comptes annuels**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

**approuve** dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

### 2<sup>ème</sup> résolution

#### **Approbation des conventions réglementées**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

**approuve** les conventions visées dans ces rapports.

### 3<sup>ème</sup> résolution

#### **Quitus à la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**donne quitus** à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

### 4<sup>ème</sup> résolution

#### **Quitus au Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**donne quitus** au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

### 5<sup>ème</sup> résolution

#### **Maintien du report à nouveau unitaire**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**prend acte**, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 4 303 580,81 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2019, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2020.

### 6<sup>ème</sup> résolution

#### **Affectation du résultat et fixation du dividende**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que:

- le résultat du dernier exercice clos de :	31 833 328,05 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	35 038 038,48 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	4 303 580,81 €

constitue un bénéfice distribuable de :	71 174 947,34 €
---	-----------------

décide de l'affecter :

• à la distribution d'un dividende à hauteur de :	42 660 608,85 €
Dont :	35 882 219,48 €
	soit : 11,30 €

par part de la SCPI en pleine jouissance,  
correspondant au montants des  
acomptes déjà versés aux associés au  
titre des 4 trimestres de l'année 2019

Dont :	6 778 389,37 €, correspondant au montant de l'acompte versé aux associés en Avril 2020
• au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	28 514 338,49 €

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en avril 2020, ressortirait à 35 292 727,86 €, soit 10,47 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2019.

### **7ème résolution**

#### **Dotations du fonds de remboursement**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Après avoir rappelé que par la résolution n°19, l'Assemblée Générale en date du 25 juin 2019 a :

- décidé de constituer un fonds de remboursement dont le montant global des dotations ne peut excéder 15 % de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos
- autorisé sans limitation de durée, la Société de gestion à doter le fonds de remboursement dans le respect de cette limite,

**Prend acte** que, conformément à la décision précitée et l'article 422-231 du Règlement Général de l'AMF, la Société de gestion a doté le fonds de remboursement au premier trimestre 2020 d'un montant de 10 000 000,00 euros par prélèvement sur le montant des produits de cession d'éléments du patrimoine locatif intervenus en 2019 et 2020 et non réinvestis,

**Prend acte** que les liquidités ainsi affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés,

**Prend acte** que la reprise ultérieure des sommes disponibles sur le fonds de remboursement devra être autorisée par décision d'une assemblée générale des associés.

### **8ème résolution**

#### **Distribution des plus-values de cession d'immeubles**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**prend acte** qu'aucune distribution de plus-value de cession d'immeubles n'a été réalisée au cours de l'exercice,

**autorise** la Société de gestion à distribuer aux associés 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 précédent.

**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.

### **9ème résolution**

#### **Impôt sur les plus-values immobilières**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**autorise** la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours,

**autorise** en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

**autorise** également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
  - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
  - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

et **prend acte** que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'élève à 0 €.

#### **10<sup>ème</sup> résolution**

##### **Approbation des valeurs de la SCPI**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

**approuve** les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 781 626 053,95 €, soit 219,74 € par part,
- valeur de réalisation : 828 583 052,09 €, soit 232,94 € par part,
- valeur de reconstitution : 963 082 394,34 €, soit 270,75 € par part.

#### **11<sup>ème</sup> résolution**

##### **Rémunération du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**fixe** à 15.000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours,

et **précise** que les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

#### **12<sup>ème</sup> résolution**

##### **Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale **donne tous pouvoirs** au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

---

**LA SOCIETE DE GESTION  
AMUNDI IMMOBILIER**