

Avis de convocation / avis de réunion

NOVAPIERRE ALLEMAGNE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 8 rue Auber 75009 PARIS
798 920 427 R.C.S. PARIS

Capital statuaire : 400 M€, divisé en 200.000.000 parts de 200 €. Capital effectif au 31/12/2017 : 211.311.000 €

Avis de convocation

Les associés de la SCPI NOVAPIERRE ALLEMAGNE sont convoqués en assemblée générale mixte le mercredi 27 juin 2018 à 10 heures, au Centre de conférences Edouard VII, 23 square Edouard VII – 75009 PARIS.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le vendredi 6 juillet 2018 à 10 heures, au siège social, 8, rue Auber 75009 PARIS.

Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Mixte**I/ Ordre du jour :****Résolutions à titre ordinaire**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
3. Quitus à la Société de Gestion ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation ;
8. Absence de versement de jetons de présence au Conseil de Surveillance ;
9. Ratification du transfert de siège social de la SCPI ;

Résolutions à titre extraordinaire

10. Modification de la durée du mandat et des conditions de nomination du dépositaire ;
11. Suppression de la diminution du prix de la commission de souscription ;
12. Pouvoirs pour formalités.

II/ Texte des résolutions :**RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE**

Première résolution – *Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017* — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui ont été soumis.

Deuxième résolution – *Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier* — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et du rapport du Conseil de surveillance sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte des conclusions desdits rapports et du fait qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice.

Troisième résolution – *Quitus à la Société de Gestion* — L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF GESTION de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Quatrième résolution – *Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017* — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Résultat au 31/12/ 2017	8.286.051 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	558.216 €
Impact changement de méthode et autres variations*	137.984 €
Résultat distribuable au 31/12/2017	8.982.251 €
Distribution 2017	8.294.776 €
Solde report à nouveau au 31/12/2017	687.475 €

**évolution de la réglementation comptable : abandon de la provision pour grosses réparations, création de la provision pour gros entretien.*

En conséquence, le résultat pour une part est de 11,98 euros et le dividende annuel versé pour une part en pleine jouissance est arrêté à 12,00 euros.

Cinquième résolution – *Approbation de la valeur comptable* — L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion, qui s'élève au 31 décembre 2017 à :

La valeur comptable	226.398.343 € soit 214 € par part
---------------------	-----------------------------------

Sixième résolution – *Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution* — L'Assemblée Générale prend acte, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI, qui s'élèvent au 31 décembre 2017 à :

La valeur de réalisation	240.114.346 € soit 227 € par part
La valeur de reconstitution	284.170.018 € soit 269 € par part

Septième résolution – Renouvellement expert externe en évaluation — Après avoir rappelé que, conformément à l'article 24 des statuts de la SCPI, l'expert externe en évaluation est nommé pour cinq ans,

L'Assemblée Générale prend acte de l'arrivée à terme, à l'issue de la présente Assemblée Générale, du mandat de la société JONES LANG LASALE EXPERTISE en qualité d'expert externe en évaluation de la SCPI, et prend acte de ce que la Société de gestion propose le renouvellement de son mandat pour une nouvelle période de cinq exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Huitième résolution – Absence de versement de jetons de présence au Conseil de Surveillance — L'Assemblée Générale prend acte qu'aucun jeton de présence n'a été versé aux membres du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice écoulé, et décide, conformément aux dispositions de l'article 22 des statuts de la SCPI, de procéder à la distribution de jetons de présence à hauteur de 20.000 euros par exercice à compter du 1er janvier 2018.

Neuvième résolution – Ratification du transfert de siège social de la SCPI

Après avoir rappelé que, conformément à l'article 4 des statuts de la SCPI, le siège social de la SCPI peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de Gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les statuts en conséquence,

L'Assemblée Générale prend acte de la décision de la Société de Gestion de transférer le siège de la SCPI du « 8 rue Auber, 75009 Paris » au « 153 boulevard Haussmann, 75008 Paris », à compter du 13 juillet 2018, et approuve, en conséquence, les modifications afférentes de l'article 4 des statuts de la SCPI fixant le siège social de la SCPI comme suit :

Ancien article :

Article 4 - Siège social

« Le siège social est fixé au : 8 rue Auber – 75009 Paris. Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de Gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les statuts en conséquence. »

Nouvel article :

Article 4 - Siège social

« Le siège social est fixé au : 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris. Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de Gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les statuts en conséquence. »

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser toutes les formalités de publicité requises par la loi afin de matérialiser cette modification.

RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE

Dixième résolution – Modification de la durée et des conditions de nomination du mandat du dépositaire

Après avoir constaté que la clause de l'article 23 des statuts de la SCPI relative au dépositaire de la SCPI prévoit que : « La durée du mandat du dépositaire est de 4 ans. Il est reconductible. »,

Après avoir constaté que la convention conclue avec le dépositaire de la SCPI le 31 octobre 2014 est conclue pour une durée indéterminée,

L'Assemblée Générale décide, de modifier cette clause des statuts afin de refléter cette durée, et approuve, en conséquence, les modifications afférentes de l'article 23 des statuts de la SCPI de la manière suivante :

Ancien article :

Article 23 - Commissaires aux Comptes et Dépositaire

Dépositaire

« La Société est tenue de désigner un dépositaire. Cette désignation est soumise à la décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. La durée du mandat du dépositaire est de 4 ans. Il est reconductible. Sa cessation ne donne lieu à aucune indemnité. [...] »

Nouvel article :

Article 23 - Commissaires aux Comptes et Dépositaire

Dépositaire

« La Société est tenue de désigner un dépositaire. Cette nomination est soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés. La durée du mandat du dépositaire est indéterminée.

[...] »

(Le reste de l'article est inchangé).

L'Assemblée Générale décide de modifier dans un souci de cohérence l'article 26 « Assemblée générale ordinaire » et approuve, en conséquence, les modifications afférentes de l'article 26 des statuts de la SCPI de la manière suivante :

Ancien article :

Article 26 - assemblée générale ordinaire

« [...] Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance, les Commissaires aux Comptes, l'Expert externe en évaluation ainsi que le Dépositaire. [...] »

Nouvel article :

Article 26 - assemblée générale ordinaire

« [...] Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance, les Commissaires aux Comptes, l'Expert externe en évaluation et ratifie la nomination du Dépositaire. [...] »

(Le reste de l'article est inchangé).

Onzième résolution – Suppression de la diminution du prix de la commission de souscription — L'Assemblée Générale décide de supprimer la diminution du prix de la commission de souscription de moitié à partir de la deux mille unième (2.001e) part souscrite prévue à l'article 21 des statuts « Rémunération de la Société de Gestion », et approuve, en conséquence, les modifications afférentes de l'article 21 des statuts de la SCPI « Rémunération de la société de gestion » de la manière suivante :

Ancien article :

Article 21 - Rémunération de la société de gestion

« Souscription :

La Société de Gestion perçoit une commission de souscription fixée à 10 % HT maximum (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 12 % TTC pour un taux de TVA de 20%) du prix de souscription prime d'émission incluse. Toutefois cette commission de souscription est diminuée de moitié à partir de la deux mille unième (2 001e) part souscrite. »

Nouvel article :

Article 21 - Rémunération de la société de gestion

« Souscription :

La Société de Gestion perçoit une commission de souscription fixée à 10 % maximum du prix de souscription prime d'émission incluse. »
(Le reste de l'article est inchangé).

Douzième résolution – Pouvoirs pour formalités — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.