
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2
Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS
853 026 821 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Les associés de la SCPI NOVAPIERRE Allemagne 2 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le mardi 28 juin 2022 à 16h, au Salon La Pagerie, Les Salons de l'Etoile – Hôtel Napoléon, 40 avenue de Friedland, 75008 PARIS.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le mardi 12 juillet 2022 à 10h30, au siège social, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

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

I/ Ordre du jour :

RESOLUTIONS ORDINAIRES

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
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 2021 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Renouvellement intégral du Conseil de surveillance ;
8. Fixation des jetons de présence des membres du Conseil de surveillance ;
9. Pouvoirs pour formalités ;

RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

10. Modification de l'article 22.5 des statuts « Rémunération » ;
11. Pouvoirs pour les formalités.

RESOLUTIONS ORDINAIRES

PREMIERE RESOLUTION

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DEL 'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

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 2021 tels qu'ils lui ont été soumis.

DEUXIEME RESOLUTION

APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 214-106 DU CODE MONETAIRE 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 approuve les conventions qui y sont mentionnées.

TROISIEME RESOLUTION

QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF Gestion de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

QUATRIEME RESOLUTION

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Résultat au 31/12/2021	5 070 044 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	41 611 €
Résultat distribuable au 31/12/2021	5 111 655 €
Distribution 2021	5 102 112 €
Solde report à nouveau après affectation du résultat	9 543 €

En conséquence, le résultat pour une part est de 7,64 euros et le dividende annuel versé pour une part pleine jouissance est arrêté à 7,50 euros.

CINQUIEME RESOLUTION*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 2021 à :

La valeur comptable	168 849 763 € soit 214 € par part
---------------------	-----------------------------------

SIXIEME RESOLUTION*APPROBATION DE LA VALEUR DE REALISATION ET DE LA VALEUR DE RECONSTITUTION*

L'Assemblée Générale prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion.

Ces valeurs s'élèvent au 31 décembre 2021 à :

La valeur de réalisation	192 286 036 € soit 244 € par part
La valeur de reconstitution	227 039 818 € soit 288 € par part

SEPTIEME RESOLUTION*RENOUVELLEMENT INTEGRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Après avoir rappelé que l'article 22 des statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance est composé de sept (7) membres parmi les Associés porteurs de parts depuis au moins trois (3) ans, possédant au minimum 20 parts et ayant moins de 75 ans à la date de l'élection par l'assemblée générale ordinaire,

L'Assemblée Générale constate l'arrivée à échéance, à l'issue de la présente assemblée, du mandat des sept (7) membres du Conseil de surveillance :

- Olivier GIORGETTA
- Lorraine SEREYJOL-GARROS
- Annabelle ROCAT
- Fabienne VONFELT
- PARIS REALTY FUND (PAREF SA)
- PRINCIPAL REAL ESTATE
- MCO PARTICIPATIONS

Vu les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat (par ordre alphabétique) :

	NOM/ DENOMINATION SOCIALE	PRENOM/ REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
1	GIORGETTA	Olivier	60	Conseiller en gestion de patrimoine. Titulaire de deux autres mandats au sein des SCPI Soprorente et Opus Real (BNPP REIM)	40
2	PARIS REALTY FUND (PAREF SA)	Antoine de Oliveira E CASTRO	49	Groupe international spécialisé dans la gestion immobilière notamment en ce qui concerne deux secteurs d'activités complémentaires à savoir : - l'investissement commercial et résidentiel : au travers de la société immobilière SIIC PAREF, principalement dans l'immobilier d'entreprises en région parisienne (196,3 M€ de patrimoine au 31/12/2021) - et la gestion pour compte de tiers : au travers de PAREF Gestion (1,8 Mds € de fonds gérés au 31/12/2021), Société de Gestion agréée par l'AMF. La société PAREF est titulaire de trois autres mandats au sein de SCPI gérées par PAREF Gestion.	400
3	PRINCIPAL REAL ESTATE	Guillaume MASSET	48	Partenaire historique de PAREF Gestion pour la création et la gestion des SCPI NOVAPIERRE Allemagne et NOVAPIERRE Allemagne 2. Son président, M. Masset dispose d'une expérience de plus de 20 ans dans le secteur immobilier pan-européen.	400

et vu les nouvelles candidatures exprimées (par ordre alphabétique) de :

	NOM/ DENOMINATION SOCIALE	PRENOM/ REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
4	ALLEGROW	David DIANO	44	Depuis 2011, accompagnement des entreprises dans l'optimisation de leur gestion financière et organisationnelle. Anciennement salarié dans le secteur de la finance (Ministère des Finances – Direction du Trésor ; Banque africaine de développement ; agence de notation Fitchratings)	334
5	BONNEFOY	Xavier	39	Auditeur interne. Anciennement Commissaire aux comptes, diplômé de l'expertise comptable	40
6	MATS	Jean-Louis	68	Retraité depuis mars 2018. Anciennement auditeur et contrôleur de gestion à la DIRECCTE RHONE ALPES	258
7	REYNAUD	Stephane	55	Conseiller en gestion de patrimoine	128
8	SUNESIS	Eric SCHWARTZ	61	Dirigeant de société avec une expérience de 30 ans dans le secteur de l'immobilier et du financement (gestion de portefeuilles et conseils à des groupes cotés). Titulaire de deux autres mandats au sein des SCPI PFO et Aestiam Pierre Rendement. A toutes fins utiles, et pour satisfaire les conditions relatives au conflit d'intérêt, il est précisé que cet associé n'a aucun lien avec la Directrice Générale de PAREF Gestion.	400

L'Assemblée Générale nomme les candidats suivants :

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

HUITIEME RESOLUTION

FIXATION DES JETONS DE PRESENCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Après avoir pris connaissance du projet des nouveaux statuts, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des jetons de présence des membres du Conseil de surveillance à la somme de cinq cents (500) euros par membre et par séance, nonobstant tous frais de déplacement. Le président du Conseil de surveillance peut éventuellement percevoir en outre des jetons de présence annuels soit cinq cents (500) euros. Cette décision est applicable jusqu'à toute nouvelle décision de l'assemblée générale ordinaire.

Le Règlement Intérieur de la SCPI sera modifié en conséquence.

NEUVIEME RESOLUTION

POUVOIRS POUR FORMALITES

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.

RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

DIXIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 22.5 DES STATUTS « REMUNERATION »

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22.5 des statuts de la SCPI « Rémunération » afin d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil.

Ancien article**« 22.5 des statuts de la SCPI – Rémunération**

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement sur justificatifs des frais réels exposés en France pour se rendre aux réunions du Conseil. Le montant maximum par déplacement des frais réels est fixé en Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil n'ont droit à aucune autre rémunération au titre de leur fonction. »

Nouvel article**« 22.5 des statuts de la SCPI – Rémunération**

Les membres du Conseil de surveillance ont droit au remboursement sur justificatifs des frais réels exposés en France pour se rendre aux réunions du Conseil et le cas échéant pour remplir leurs missions. Ils perçoivent des jetons de présence pour participer aux réunions du Conseil. Le président du Conseil de surveillance peut percevoir en outre des jetons de présence annuels. Les membres du Conseil n'ont droit à aucune autre rémunération au titre de leur fonction. Les montants des jetons de présence des réunions du Conseil de surveillance, du président du Conseil ainsi que le montant maximum par déplacement des frais réels sont fixés en Assemblée Générale Ordinaire. »

ONZIEME RESOLUTION**POUVOIRS POUR FORMALITES**

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.