

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**

**NOVAPIERRE RESIDENTIEL**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
408 449 486 R.C.S. Paris

**Avis de convocation**

Les associés de la SCPI NOVAPIERRE RESIDENTIEL sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le vendredi 23 juin 2023 à 16h00, au Salon Delibes – Hôtel Intercontinental Paris Le Grand, 2 rue Scribe, 75009 PARIS.

**AVIS AUX ASSOCIES**

Les associés désirant voter par correspondance notamment ceux habitant à l'étranger n'ayant pas d'enveloppe retour « T », sont invités, dans la mesure du possible, à envoyer leur bulletin de vote rempli par mail à l'adresse électronique suivante : [ct-ag-scp@uptevia.com](mailto:ct-ag-scp@uptevia.com). Ce, afin d'éviter tout aléa relatif aux envois courrier traditionnel.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le lundi 10 juillet 2023 à 14h30, au siège social, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

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

**Ordre du jour :****RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
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 2022 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Approbation des distributions de plus-values de cession d'immeubles ;
8. Fixation du plafond de remboursement des frais exposés par les membres du Conseil de surveillance ;
9. Fixation de la rémunération des membres du Conseil de surveillance ;
10. Pouvoirs pour formalités.

**RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE**

11. Réduction de la valeur nominale de la part et du montant de la prime d'émission sans modification du montant du capital social ;
12. Modification corrélative de l'article 6 des statuts ;
13. Pouvoirs pour formalités.

**PREMIERE RESOLUTION**

*APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022*

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 2022 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 ces derniers tels qu'ils lui ont été présentés.

**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 2022.

**QUATRIEME RESOLUTION***AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022*

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

Résultat au 31/12/2022	1 316 939 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	- 4 724 208 €
Distribution 2022	0 €
Solde report à nouveau au 31/12/2022	- 3 407 270 €

En conséquence, le résultat par part, calculé, à titre informatif, sur la base du nombre de parts moyen en jouissance de l'année, est de 6,38 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 2022 à :

La valeur comptable	103 134 705 € soit 489 € par part
---------------------	-----------------------------------

**SIXIEME RESOLUTION***APPROBATION DE LA VALEUR DE REALISATION 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 2022 à :

La valeur de réalisation	309 433 623 € soit 1 467,59 € par part
La valeur de reconstitution	369 039 193 € soit 1 750,30 € par part

**SEPTIEME RESOLUTION***APPROBATION DES DISTRIBUTIONS DE PLUS-VALUES DE CESSION D'IMMEUBLES*

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer les sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023.

L'Assemblée Générale prend acte qu'un montant de 4 367 478 euros a été versé aux associés de la SCPI au titre des plus-values sur cession d'immeubles au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2022, soit 35,50 euros brut pour une part.

**HUITIEME RESOLUTION***FIXATION DU PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES FRAIS EXPOSES  
PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Il est rappelé à l'Assemblée Générale qu'en application de l'article 18.5 des Statuts de la SCPI, 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. A ce titre, le montant maximum par déplacement est fixé en Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée Générale décide en conséquence de fixer le plafond de la prise en charge par la SCPI des frais exposés par les membres du Conseil de surveillance pour se rendre aux réunions du Conseil à la somme de cinq cents (500) euros par réunion et par membre. Cette décision est applicable jusqu'à toute nouvelle décision de l'Assemblée Générale Ordinaire.

**NEUVIEME RESOLUTION***FIXATION DE LA REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

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.

**DIXIEME 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 A TITRE EXTRAORDINAIRE****ONZIEME RESOLUTION***REDUCTION DE LA VALEUR NOMINALE DE LA PART ET DU MONTANT DE LA PRIME D'EMISSION SANS MODIFICATION DU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil de surveillance et de la Société de Gestion, décide, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, de réduire la valeur nominale de la part sociale dont le montant sera ramené de 220 euros à 27,50 euros (vingt-sept euros et cinquante centimes d'euros) et d'augmenter corrélativement le nombre de parts sociales de la SCPI via la création et l'émission de 8 (huit) parts sociales nouvelles pour chaque associé qui détenait une part ancienne, le montant du capital restant inchangé. Ainsi, le porteur d'une ancienne part avec une valeur nominale de 220 euros détiendra, aux termes de cette résolution, 8 parts d'une valeur nominale de 27,50 euros.

L'Assemblée Générale décide en outre de diminuer la prime d'émission par part sociale dont le montant sera ramené de 1 444 euros à 180,50 euros (cent quatre-vingts euros et cinquante centimes d'euros).

Les statuts et la note d'information de la SCPI seront modifiés en conséquence.

**DOUZIEME RESOLUTION***MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 6 DES STATUTS*

L'Assemblée Générale, en conséquence de ce qui précède, décide de modifier l'article 6 des statuts de la SCPI « **CAPITAL SOCIAL** », à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, de la manière suivante :

**Ancien article :****« Article 6 - Capital social - apports***1) Capital statutaire*

*Le capital statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues est fixé à 110.000.000 euros. Il est divisé en 500.000 parts de 220 euros de nominal. Il peut être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire (...). »*

*a*

**Nouvel article :****« Article 6 - Capital social - apports***1) Capital statutaire*

*Le capital statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues est fixé à 110.000.000 euros. Il est divisé en 4.000.000 parts de 27 euros et 50 centimes d'euros de nominal. Il peut être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire (...). »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**TREIZIEME 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.