

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

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

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



**PIERREVENUS**

**Société Civile de Placement Immobilier**  
**Capital Variable de 114 120 558 euros au 31 décembre 2021**  
**Siège Social : 9, rue de Téhéran à Paris (75008)**  
**RCS PARIS 348.480.849**  
**Visa SCPI n° 08-16 du 7 octobre 2008**

**Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte**

Les associés de la SCPI PIERREVENUS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Lundi 30 Mai 2022 à 15h00 qui se tiendra à Agri Naples – Amphithéâtre – 43-45 rue de Naples 75008 Paris, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**Résolutions à caractère Ordinaire :

- 1- Approbation des Comptes et Quitus
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2021
- 3- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 4- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- 5- Commercialisateurs
- 6- Cessions d'actifs
- 7- Recours à l'emprunt
- 8- Renouvellement de l'expert immobilier
- 9- Renouvellement du mandat de la société de gestion
- 10- Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance
- 11- Election des membres au Conseil de Surveillance
- 12- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire

- 13- Modification de l'article 7 des statuts
- 14- Modification de l'article 17.3 des statuts
- 15- Pouvoirs

**RESOLUTIONS PROPOSEES  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**

**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE :**Approbation des Comptes et Quitus**1<sup>ère</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Approbation de l'affectation du résultat 2021**2<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 8 117 081 € de la manière suivante :

|  |                    |
|--|--------------------|
| Résultat de l'exercice 2021  | 8 117 081 €        |
| Report à nouveau   | 1 416 092 €        |
| Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission | 24 152 €           |
| <b>Résultat disponible</b>   | <b>9 557 325 €</b> |
| Dividende proposé à l'Assemblée Générale                                   | - 7 976 631 €      |
| Report à nouveau après affectation du résultat                             | 1 580 694 €        |

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 10,83 € en 2021.

Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier**3<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société**4<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021,
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- de l'expertise des immeubles réalisée par BPCE,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

|                          | De la SCPI    | Par part |
|--------------------------|---------------|----------|
| Valeur comptable         | 162 279 091 € | 217,57 € |
| Valeur de réalisation    | 188 415 372 € | 252,61 € |
| Valeur de reconstitution | 222 715 669 € | 298,59 € |

Commercialisateurs**5<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Cessions d'actifs**6<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, est informée et prend acte des cessions intervenues au cours de l'exercice 2021 :

- En janvier 2021, la SCPI a cédé 3 539 m<sup>2</sup> de bureaux situés à Vandoeuvre les Nancy (54) pour un montant de 1 570 500 € net vendeur.
- En octobre 2021, la SCPI a cédé 609 m<sup>2</sup> de bureaux situés 55 rue Raspail à Levallois Perret (92) pour un montant de 4 000 000 € net vendeur.

Recours à l'emprunt**7<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 16 (Attributions et pouvoirs) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Pierrevenus, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 20 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Pierrevenus, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Renouvellement de l'expert immobilier**8<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de la société BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES située 10 place de la Coupole à CHARENTON LE PONT en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années, soit au plus tard en juin 2027 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Renouvellement du mandat de la société de gestion**9<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve le renouvellement du mandat de la société de gestion AESTIAM pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI Pierrevenus à 1 an. Il expirera au plus tard en juin 2023 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance**10<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2023 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Pierrevenus dans l'exercice de leur mandat es qualité. La prime 2022, d'un montant de 1 829 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,002 € par part, est prise en charge par la SCPI.

Election des membres du Conseil de Surveillance**11<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, constatant :

- d'une part l'échéance des sept mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : M. DEDOUIT Jean-Jacques, AVIVA VIE représentée par M. POZZO DI BORGIO Benoit, M. BESSON Jean-Marie, Mme DEDOUIT Anne-Patricia, M. CAILLIAU Edouard, M. BENOIST Xavier (cooptation en qualité de membre du Conseil de Surveillance suite à la démission de M. Olivier BESSON en date du 18 novembre 2021), M. ROLAND Michel (cooptation en qualité de membre du Conseil de Surveillance suite à la démission de Mme Anne CAILLIAU en date du 16 février 2022).

- et au vu des candidatures exprimées de :

| Nom Prénom                                    | Année de naissance | Adresse       | Nbre de parts (TP/USU/NP) | Membres du conseil   | Nbre de mandat détenu dans d'autres SCPI | Activité / Profession                                   |
|---|--------------------|---------------|---------------------------|----------------------|--|---|
| ABEILLE VIE représentée par M. Etienne BASSOT |                    | PARIS (75)    | 557 117                   | Sortant              | 0  |   |
| BENOIST Xavier                                | 1966               | NOUMEA        | 2                         | Sortant              | 0  | Directeur général Bluescope acier                       |
| BESSON Jean-Marie                             | 1954               | PARIS (75)    | 1                         | Sortant              | 0  | Architecte expert                                       |
| CAILLIAU Edouard                              | 1986               | PARIS (75)    | 1                         | Sortant              | 0  |   |
| DEDOUIT Jean-Jacques                          | 1951               | PARIS (75)    | 1                         | Sortant              | 0  | Commissaire aux comptes                                 |
| DEDOUIT Anne-Patricia                         | 1956               | PARIS (75)    | 1                         | Sortant              | 0  |   |
| CARLIER François                              | 1974               | ECHIRE (79)   | 400                       | Nouvelle candidature | 0  |   |
| WASSE Patrick                                 | 1963               | MIGENNES (89) | 23                        | Nouvelle candidature | 3  | Chargé des engagements, secteur des grandes entreprises |

Nomme ou renouvelle les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votant par correspondance (étant rappelé que le Conseil de Surveillance est composé de sept membres).

Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter à sept l'effectif du Conseil de Surveillance.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Pouvoirs**12<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

**RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE :**Modification de l'article 7 des statuts**13<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, prend acte que suite à la souscription de 12 508 parts nouvelles au cours de l'année 2021 le capital social au 31 décembre 2021 est de 114 120 558 € composé de 745 886 parts sociales et autorise la société de gestion à modifier le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

2<sup>ème</sup> alinéa :

« Au 31 décembre 2020, le capital social s'élève à 112 206 834 € divisé en 733 378 parts sociales ».

Nouvelle rédaction :

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

2<sup>ème</sup> alinéa :

« Au 31 décembre 2021, le capital social s'élève à 114 120 558 € divisé en 745 886 parts sociales ».

Modification de l'article 17.3 des statuts**14<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 17 « Rémunération de la Société de gestion » point 3 « Honoraires de souscription » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 17.3 – Honoraires de souscription

La société de gestion perçoit une commission de souscription comportant deux parties :

a. D'une part, une commission destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux ; cette commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 250 000 €, est égale à 6 % HT (à majorer du taux de la TVA en vigueur), du montant prime d'émission incluse de la souscription.

b. D'autre part, une commission destinée à couvrir les frais de recherche d'études et de réalisation des investissements financés par les souscriptions ; cette commission réglée par la SCPI, est prélevée sur la prime d'émission, et est égale à 3 % HT + TVA au taux en vigueur des investissements hors droits et hors taxes réalisés. Etant précisé que cette commission ne sera due sur les investissements réalisés qu'en cas d'excédent de la collecte nette depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sur la masse des investissements HD/HT réalisés depuis cette même date.

Elle ne s'applique donc pas aux souscriptions venant compenser un retrait, celles-ci n'ayant pas à être investies.

Nouvelle rédaction :

Article 17.3 – Honoraires de souscription et d'investissement

a. Honoraires de souscription :

Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion une commission de souscription de 6 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur), destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux, calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 250 000 €.

b. Honoraires d'investissement :

Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion une commission d'investissement de 3 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) des investissements hors droits et hors taxes réalisés, destinée à couvrir les frais de recherche, d'études et de réalisation de ces investissements. Elle sera prélevée sur la prime d'émission.

Pouvoirs**15<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

\*\*\*\*\*

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le vendredi 10 Juin 2022 à 15 h 00, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.