

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Egalité  
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**

**ACCES VALEUR PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 50 cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne Billancourt  
317 326 155 RCS NANTERRE

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la SCPI ACCES VALEUR PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra au 50 Cours de l'Île Segui - 92100 Boulogne-Billancourt, le lundi 24 juin 2024 à 10 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

**I. – Ordre du jour****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2023 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2023,
- Approbation du rapport de la société de gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Distribution de la prime de fusion,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2023,
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation,
- Nomination de cinq membres du Conseil de surveillance,
- Pouvoir pour formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

- Refonte de la note d'information de la SCPI,
- Modification de l'article 2 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 7.2 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 7.3 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 8.2 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 10 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 12 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 17 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 18.2 des statuts de la Société,
- Suppression de l'article 18.3 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 18.4 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 19Bis des statuts de la Société,
- Pouvoirs pour formalités.

**II. – Texte des résolutions****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :****PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports de la société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 547 615 486 €, soit une augmentation de 223 504 €
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 637 985 945,66 €, soit une baisse de 8 980 584,20 €

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2023.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2023	52 562 915,45 €
Majoré du report à nouveau	38 240 348,40 €
dont prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	61 533,44 €
<b>Résultat distribuable</b>	<b>90 803 263,85 €</b>

Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2023 (Entièrement/partiellement distribué sous forme de 4 acomptes)	59 769 098,52 €
Nouveau report à nouveau	31 034 165,33 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2023 s'élève à 25,44 €.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Jouissance	1 <sup>er</sup> trim 2023	2 <sup>ème</sup> trim 2023	3 <sup>ème</sup> trim 2023	4 <sup>ème</sup> trim 2023
Pour un trimestre entier	6,36 €	6,36 €	6,36 €	6,36 €

**SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à distribuer 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 précédant la distribution, 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.

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, autorise la société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur la prime de fusion dans la limite du stock de prime de fusion en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit du nue-propriétaire, 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.

Le montant distribué aux porteurs de parts et prélevé sur la prime de fusion sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le montant de la prime de fusion prélevée sur l'exercice 2023 s'est élevée à 9 421 404,00 € soit 4,00 € par part.

#### **HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2023 :

- valeur comptable 1 121 196 284,92 € soit 468,86 € par part

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2023 :

- valeur de réalisation 1 588 462 067,27 € soit 664,26 € par part

#### **DIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2023 :

- valeur de reconstitution 1 935 440 938,88 € soit 809,36 € par part

#### **ONZIEME RESOLUTION**

En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'assemblée générale ordinaire autorise la Société de Gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

- à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés redevables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,
- et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'assemblée générale prend acte que :

- le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 822.00 €.
- le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 822.00 €.

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers et des travaux portant sur les actifs, autorise la société de gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 30 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**TREIZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire accepte la candidature de l'expert externe en évaluation CBRE VALUATION qui lui a été présentée par la société de gestion. Il entrera en fonction le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour la durée légale en vigueur prévue à l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier.

**Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :**

Il y a cette année 22 candidatures pour 5 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2026**.

**QUATORZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de surveillance les cinq candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Monsieur BADER Georges
- Monsieur CHENEL Paul
- Monsieur D'ADHEMAR de CRANSAC Charles
- Monsieur DE LAROUILLIERE Régis
- AXA RETRAITE ENTREPRISE, représentée par Monsieur AIGLON Romain
- Madame AKOUN Véronique
- Monsieur BENKIRAN Joseph
- Monsieur BILLON Pierre
- Madame BIZOUART Laetitia
- Monsieur BRONSART Jean-Luc
- Monsieur CUSSAC Pierre Christophe
- Monsieur DUQUENNE Olivier
- Monsieur ETIENNE Jean-Marc
- Monsieur GOHIN Maxime
- Monsieur GRALL Michel
- Madame KARSENTY Hélène
- Monsieur KIMMEL Olivier
- Monsieur LEFEVRE Christian
- Monsieur MORILLON Jacques
- Monsieur MOULIN Gilles
- Monsieur WEIL Patrick
- SC GLERM INVEST, représentée par Monsieur MOULIN Gilles

Ces cinq candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2026.

**QUINZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

**SEIZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance :

- Du rapport de la Société de gestion,
- Du rapport du Conseil de surveillance,
- Du projet des statuts modifiés,
- Du projet de la note d'information modifiée,

Approuve, sous condition suspensive d'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux articles 422-192 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la refonte de la note d'information de la Société et notamment les modifications suivantes :

- Clarification de la politique d'investissement ;
- Modification des conditions de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital de la Société,
- Modification des conditions générales de souscription des parts,
- Modification des modalités de sorties,
- Modification de la présentation des frais,
- Modification de la présentation des modalités de fonctionnement de la société.

Etant donné que ces modifications sont décidées sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, elles ne pourront intervenir qu'après l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers. Pour ce faire, l'assemblée générale extraordinaire donne pouvoir à la société de gestion pour constater la levée de la condition suspensive précitée et, en conséquence, la modification effective de la note d'information de la SCPI.

### **DIX-SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 2 « Objet » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

*« La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.*

*Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.*

*Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.*

*Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.*

*Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

*.../...».*

#### **Nouvelle rédaction :**

*La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.*

*Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.*

*Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.*

*Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple).*

*Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles et détenir des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (et notamment des panneaux photovoltaïques), ou toutes autres formes d'énergie nouvelles, dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire.*

*Elle peut, en outre, céder des éléments du patrimoine immobilier, directement ou indirectement, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

*.../...».*

#### **DIX-HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide d'introduire une clause qui permettrait, au moment de la compensation des demandes de retrait et de souscription, de (i) plafonner les demandes de retrait supérieur à 2000 parts et (ii) de reporter dans le temps l'exécution de la partie ayant fait l'objet d'un plafonnement.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le paragraphe 2 « Retrait des associés » de l'article 7 « Variabilité du capital – retrait – fond de remboursement – suspension et rétablissement de la variabilité » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

- « **Modalités de retrait**

*[...] Les demandes de retrait seront, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et satisfaites par ordre chronologique d'inscription, dans la limite où la clause de variabilité le permet [...].*

#### **Nouvelle rédaction :**

- « « **Modalités de retrait**

*[...] Les demandes de retrait seront, dès réception, inscrites sur le registre des retraits à la date de réception du dossier si ce dernier est complet ou à la date de complétude du dossier et sont par conséquent traitées par ordre chronologique d'inscription, dans la limite de 2000 parts. En cas d'ordre de retrait de plus de 2000 parts, le retrait sera exécuté partiellement et par tranche de 2000 parts au maximum, sous réserve de souscriptions suffisantes. Les parts non exécutées seront automatiquement inscrites sur le registre des retraits, à la date de remboursement de la dernière tranche exécutée ».*

#### **DIX-NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de compléter le point sur le prix de retrait figurant au paragraphe 2 « Retrait des associés » de l'article 7 « Variabilité du capital – retrait – fond de remboursement – suspension et rétablissement de la variabilité » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

- « **Prix de retrait**

*La Société de Gestion détermine le prix de retrait.».*

#### **Nouvelle rédaction :**

- « **Prix de retrait**

*La Société de Gestion détermine le prix de retrait.*

*Le prix de retrait est indiqué sur le bulletin de retrait, avant que les associés ne formulent toute demande de retrait.*

*Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (HT).*

*Le règlement de l'associé qui se retire a lieu simultanément, sous la seule réserve des délais administratifs de régularisation.*

*En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée, le cas échéant électronique, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG de l'AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification. ».*

### **VINGTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide de modifier les conditions de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital Social de la Société.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le paragraphe 3 « suspension de la variabilité du capital – rétablissement de la variabilité du capital » de l'article 7 « Variabilité du capital – retrait – fond de remboursement – suspension et rétablissement de la variabilité » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

- « 3) **Suspension de la variabilité – Rétablissement de la variabilité**

- **Suspension de la variabilité**

*Dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait représentant 2% des parts de la Société demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, la Société de Gestion a la faculté de suspendre la variabilité du capital et ce, après (i) consultation du Conseil de Surveillance et (ii) information des associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet de la Société de Gestion, courrier, email, etc.) et de remplacer le mécanisme des retraits par la confrontation périodique des ordres d'achats et de vente sur le marché secondaire organisé selon les dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier.*

*La prise de cette décision entraîne :*

- *L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,*
- *L'interdiction d'augmenter le capital effectif,*
- *La possibilité d'inscrire des ordres d'achat et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts entraînant la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.*

*Le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé). Compte tenu de ce qui précède, aucun choix du marché ne pourra être opéré par le souscripteur lors de la souscription.*

- **Rétablissement de la variabilité du capital**

*Dans les conditions définies par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés, le dépositaire, l'AMF par tout moyen approprié, si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :*

- *Persistance, au terme d'une période de 3 mois, d'un solde positif d'ordres d'achat par rapport aux ordres de ventes émis à un prix supérieur au prix d'exécution ;*



- Le prix d'exécution frais et droits inclus calculé sur le marché secondaire est d'un montant minimal égal à la valeur de reconstitution diminuée de 10%.

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription par référence à la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts ;
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif.

Il est précisé que lors du rétablissement du marché primaire, l'associé souhaitant vendre ses parts n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

Il est en outre précisé que les retraits de parts demandés à la Société de Gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts, par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. Les mêmes parts d'un associé ne peuvent pas faire concomitamment l'objet d'une demande de retrait et d'ordre de vente sur le marché secondaire ».

#### **Nouvelle rédaction :**

- « 3) **Suspension de la variabilité – Rétablissement de la variabilité**

- **Suspension de la variabilité**

La Société de Gestion pourra suspendre à tout moment la variabilité du capital après (i) consultation du Conseil de Surveillance et (ii) information préalable des associés, du dépositaire et de l'AMF par tout moyen approprié (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...) lorsque des demandes de retrait demeurent non satisfaites sur une période continue de trois (3) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La possibilité d'inscrire des ordres d'achat et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts.

- **Rétablissement de la variabilité du capital**

Les effets de variabilité du capital pourront être rétablis par décision de la Société de Gestion, après (i) consultation du Conseil de Surveillance et (ii) information préalable des associés du dépositaire et de l'AMF par tout moyen approprié (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...).

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription qui s'inscrit dans la fourchette légale de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution de la Société conformément à l'article L. 214-94 du Code Monétaire et Financier,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif.

Il est précisé que lors du rétablissement du marché primaire, l'associé souhaitant vendre ses parts n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

*Les mêmes parts d'un associé ne peuvent pas faire concomitamment l'objet d'une demande de retrait et d'ordre de vente sur le marché secondaire ».*

### **VINGT ET UNIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier le paragraphe 2 « Agrément des associés anciens ou nouveaux pour la souscription des parts » de l'article 8 « Augmentation de capital -Agrément » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

*« Toute nouvelle souscription notamment par un tiers ou un associé existant de la Société doit être préalablement agréée par la Société de Gestion. Tout refus d'agrément d'une souscription par la Société de Gestion n'a pas à être motivé. L'agrément est acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les 8 jours qui suivent la réception du bulletin de souscription ».*

#### **Nouvelle rédaction :**

*« Toute nouvelle souscription notamment par un tiers ou un associé existant de la Société doit être préalablement agréée par la Société de Gestion. Tout refus d'agrément d'une souscription par la Société de Gestion n'a pas à être motivé. L'agrément est acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les 15 jours qui suivent la réception du bulletin de souscription ».*

### **VINGT DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier le paragraphe sur la cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente figurant au paragraphe 1 « l'inscription au registre des associés » de l'article 10 « Transmission des parts » des statuts de la Société comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

- **« Cession par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente**

*Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier et lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 7 des statuts, les ordres d'achat et de vente sont à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur*

*.../... »*

#### **Nouvelle rédaction :**

- **« Cession par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente**

*Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, les ordres d'achat et de vente sont à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de*

*Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur*

*.../...*

*La Société de Gestion peut par ailleurs surseoir à la prise en compte d'une souscription et à son inscription sur le registre des associés tant qu'elle n'a pas reçu tous les documents qu'elle peut raisonnablement demander pour établir qu'un souscripteur n'est pas une US Person, y compris au sens de la loi américaine FATCA.*

*Les personnes désirant souscrire des parts sociales de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute souscription de parts, qu'elles ne sont pas des "U.S. Persons". Tout porteur de parts de la SCPI doit informer immédiatement la Société de Gestion de la SCPI s'il devient une "U.S. Person. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **VINGT-TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de compléter l'article 12 « Droits et obligations attachés aux parts sociales » des statuts de la Société d'un alinéa 4, dès lors que la réglementation le permettra, la décimalisation des parts de la Société en dixièmes, centièmes, millièmes et dix millièmes et ainsi de modifier l'article comme suit :

« .../...

*Dès lors que la réglementation le permet et sur décision de la Société de Gestion, les parts sociales de la SCPI pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont également applicables aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées, sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement. ».*

#### **VINGT-QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier le montant de la commission de transfert fixée par l'article 17 « Répartition des charges entre la société et la société de gestion -rémunération de la société de gestion » des statuts de la Société comme suit :

##### **Ancienne rédaction :**

*« [...] en cas de cession de parts réalisées directement entre vendeur et acheteur, une commission de transfert d'un montant de 35 € HT par dossier, avec un maximum de perception de 100 € par transaction, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, pour couvrir les frais de dossier en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur ».*

##### **Nouvelle rédaction :**

*« [...] en cas de cession de parts réalisées directement entre vendeur et acheteur, une commission de transfert d'un montant de 180,00 € HT par dossier, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, pour couvrir les frais de dossier en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur ».*

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **VINGT-CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier le paragraphe 2 « Nomination » de l'article 18 « Conseil de surveillance » des statuts de la Société comme suit :

**Ancienne rédaction :**

*« [...] Le candidat au Conseil de Surveillance doit être propriétaire de trente parts au minimum. Cette dernière condition s'appliquera aux candidatures (nouvelles et renouvelées) et aux cooptations en qualité de membre du Conseil de Surveillance à compter de l'issue de l'Assemblée Générale ayant adopté la présente modification. »*

**Nouvelle rédaction :**

*« [...] Le candidat au Conseil de Surveillance doit être propriétaire de trente parts au minimum. Il ne pourra exercer simultanément plus de dix mandats de membre de Conseil de surveillance de SCPI ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la Société de gestion qui les gère). Cette dernière condition s'appliquera aux candidatures (nouvelles et renouvelées) et aux cooptations en qualité de membre du Conseil de Surveillance à compter de l'issue de l'Assemblée Générale ayant adopté la présente modification. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de supprimer le paragraphe 3 « Dispositions transitoires » de l'article 18 des statuts « Conseil de surveillance ».

**VINGT-SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide d'introduire la possibilité pour le Conseil de surveillance de se tenir par visioconférence ou téléconférence dès lors que le règlement intérieur le permet et ainsi de modifier le paragraphe 4 « Organisation » de l'article 18 « Conseil de surveillance » des statuts de la Société comme suit :

*« .../...*

*Le Conseil de Surveillance pourra se tenir par visioconférence et téléconférence. Lorsque ce mode de consultation aura été choisi en concertation avec le Conseil, seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.*

*En cas d'absence du Président, le Vice-président le remplace. En cas d'absence du Président et du Vice-président, le Conseil désigne à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président. ».*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**VINGT-HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 19 BIS « Dépositaire » des statuts de la Société comme suit :

**Ancienne rédaction :**

*«Le Dépositaire est désigné par la Société de Gestion et pour la première fois au plus tard le 22 juillet 2014. La première nomination sera ratifiée en assemblée générale ordinaire.*

*.../... »*

**Nouvelle rédaction :**

*« Le Dépositaire est désigné par la Société de Gestion. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

### **VINGT-NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs :

- à la société de gestion à l'effet de constater la levée de la condition suspensive d'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- à la société de gestion de procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation des résolutions qui précèdent au mieux des intérêts de la SCPI et, notamment, à la mise à jour de la Note d'information et des statuts de la Société;
- au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et, de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

### **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

#### **- ACCES VALEUR PIERRE**

#### **- 14<sup>ème</sup> résolution - 5 postes à pourvoir – 22 candidats**

Nom – Prénom du candidat	Age *	Nombre de parts **	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM France ***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
BADER Georges	69	624	renouvellement	N/A	Médecin (en exercice jusque fin 2018) Conseiller municipal Ancien cadre dirigeant d'un laboratoire pharmaceutique mondial Investisseur immobilier, bailleur privé, associé de plusieurs SCPI
CHENEL Paul	82	262	renouvellement	3	Président honoraire de chambre du tribunal de commerce de Nanterre 92
D'ADHEMAR de CRANSAC Charles	80	460	renouvellement	N/A	Gérant de sociétés
DE LAROULLIERE Régis	71	257	renouvellement	N/A	RILC Stratégie - Gestion des risques - Directeur Général
AXA RETRAITE ENTREPRISE		10508	renouvellement	5	Représentée par Romain AIGLON Gérant de portefeuilles immobiliers périmètre international > 6 bn€
AKOUN Véronique	56	40	nouveau	1	Consultante en finance Membre de l'IFA (institut français des administrateurs)

BENKIRAN Joseph	41	30	nouveau	N/A	19 ans d'expérience dans l'immobilier Architecte DPLG de formation - 12 ans de parcours entrepreneurial international Ancien directeur national chez Jones Lang Lassale (JLL) entre 2016 et 2022 Actuellement directeur région chez The Instant Group et membre non-exécutif du bord de plusieurs PME dans le secteur des services
BILLON Pierre	70	68	nouveau	1	Directeur financier dans les groupes Peugeot puis Vinci - Actuellement à la retraite
BIZOUARD Laetitia	41	595	nouveau	N/A	Ostéopathe et enseignante Gestion de foncière familiale
BRONSART Jean-Luc	69	276	nouveau	31	Investisseur immobilier privé, associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Loueur en meublé non professionnel. Président du conseil de surveillance de la SCPI « EPARGNE FONCIERE » et de l'OPCI « CERENICIMO + ».
CUSSAC Pierre Christophe	77	202	nouveau	N/A	Directeur Financier Citel société cotée Commissaire aux comptes
DUQUENNE Olivier	52	40	nouveau	N/A	Responsable de sécurité immobilière Ancien RCCI d'une société de gestion de portefeuille
ETIENNE Jean-Marc	67	640	nouveau	N/A	Dirigeant de société Investisseur immobilier et bailleur privé
GOHIN Maxime	40	136	nouveau	1	Depuis 2018, banquier privé HMWI Caisse d'épargne de normandie. Gestion de fortunes auprès de personnes morales et physiques
GRALL Michel	62	50	nouveau	N/A	Ancien parlementaire Président de SAS Société de conseil en stratégie industrielle
KARSENTY Hélène	74	92	nouveau	1	Présidente et membre de conseil de surveillance depuis 33 ans Présidente association protection des associés de scpi
KIMMEL Olivier	46	70	nouveau	2	Conseiller en immobilier pour le réseau Axo Investisseur privé, associé de SCPI Membre du Conseil de surveillance de 2 SCPI

LEFEVRE Christian	73	167	nouveau	5	Responsable de centre de banque privée BNP Paribas Ingénieur financier Cardif Assurances Chargé de cours centre de formation de la profession bancaire Investisseur et bailleur privé
MORILLON Jacques	59	128	nouveau	10	Ingénieur, Investisseur et bailleur privé
MOULIN Gilles	57	33	nouveau	N/A	Investisseur privé Gérant de la SC GLERM Invest
WEIL Patrick	72	224	nouveau	N/A	A ce jour : - Président conseil syndical copropriété paris - Activités associatives Dans le passé : - Co-gérant Weil Besançon - industrie habillement - PDG SICM 24 Perigueux - industrie habillement - Coach manager
SC GLERM INVEST		159	nouveau	N/A	Représentée par Gilles Moulin Investisseur privé Gérant de la SC GLERM Invest

- 
- \* À la date de l'assemblée générale.
- \*\* Nombre de parts détenues au 1<sup>er</sup> avril 2024 par le candidat.
- \*\*\* Conformément à la position-recommandation DOC 2011-25 de l'AMF, le tableau des candidatures ci-dessus inclut le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI, SEF ou GFI par les candidats. La liste exhaustive des mandats de chaque candidat au conseil de surveillance de Accès Valeur Pierre est disponible sur le site internet de la société de gestion.

Pour avis :  
La société de gestion,  
BNP Paribas REIM France