

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

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 Seguin à Boulogne-Billancourt (92100), le lundi 16 juin 2025 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 2024 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 2024 ;
- 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 2024 ;
- 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 ;
- Nomination de deux membres du conseil de surveillance.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification de l'article 1 – « FORME » des statuts ;
- Modification de l'article 2 – « OBJET » des statuts ;
- Modification de l'article 18 – « CONSEIL DE SURVEILLANCE » des statuts ;
- Modification de l'article 20 – « ASSEMBLEES GENERALES » des statuts ;
- Modification de l'article 21 – « ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE » des statuts ;
- Modification de l'article 22 – « ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE » des statuts ;
- Modification de l'article 23 – « INFORMATION DES ASSOCIES » des statuts ;
- Modification de l'article 24 – « CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE » des statuts ;
- Modification de l'article 26 – « INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX » des statuts ;
- 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 2024 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 variation nulle ;
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 101 369 636,69 €, soit une augmentation de 38 062,82 €.

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 2024.

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 2024 | 55 932 217,36 € |
| Majoré du report à nouveau | 31 034 876,44 € |
| Résultat distribuable | 86 967 093,80 € |
| Affecté comme suit : | |
| Dividende total au titre de l'exercice 2024 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes) | 60 826 522,72 € |
| Nouveau report à nouveau | 26 140 571,08 € |

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2024 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 ^{er} trim 2024 | 2 ^{ème} trim 2024 | 3 ^{ème} trim 2024 | 4 ^{ème} trim 2024 |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 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 2025.

Le montant de la prime de fusion prélevée sur l'exercice 2024 s'est élevée à 9 565 825 € soit 4 € 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 2024 :

- valeur comptable 1 093 605 009,23 € soit 457,32 € 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 2024 :

- valeur de réalisation 1 521 130 082,49 € soit 636,10 € 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 2024 :

- valeur de reconstitution 1 850 273 468,48 € soit 773,74 € 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 ordinaire prend acte que :

- le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 521 608 € ;
- 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 238 537,04 €.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, des refinancements 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 2025.

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.

Résolution relative à la nomination des membres du conseil de surveillance :

Il y a cette année 14 candidatures pour 2 postes à pourvoir ou à renouveler, CARDIF ASSURANCE VIE ayant décidé de ne pas se représenter et étant précisé que depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, le nombre maximum de membres du conseil de surveillance d'une SCPI est limité à 12. 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 2027**.

TREIZIEME RESOLUTION

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

- COUTURIER Christophe (renouvellement) ;
- PERNOT Yves (renouvellement) ;
- AKOUN Véronique ;
- BAUMLIN Philippe ;
- BAUTMANS François-Xavier ;
- BILLON Pierre ;
- BIZOUARD Laetitia ;
- ETIENNE Jean-Marc ;
- GOHIN Maxime ;
- KIMMEL Olivier ;
- LEFEVRE Christian ;
- WASSE Patrick ;
- SCI AAAZ ;
- SCI LE CHATEAU A MURAT.

Ces deux candidats sont élus pour une durée de trois années. Leurs mandats prendront fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2027.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 1 « FORME » des statuts comme suit :

« La Société, objet des présentes, est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable qui est régie par les articles 1832 et suivants, 1845 et suivants du Code Civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 214-114 et suivants, L. 231-8 et suivants, R. 214-130 et suivants et R. 214-155 et suivants du Code Monétaire et Financier et ~~R. 214-130 et suivants~~, les articles 422-189 et suivants du Règlement de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »), ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts. »

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 2 « OBJET » des statuts comme suit :

« 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 **ainsi que l'acquisition de droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction).***

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) **et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.***

~~*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.*~~

A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la vente de l'électricité produite.

*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, **cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propiété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation.***

L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier. »

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 18 « CONSEIL DE SURVEILLANCE » des statuts comme suit :

« 2) NOMINATION

~~*Sous réserve du paragraphe 3 ci-dessus,*~~

*Le Conseil de Surveillance est composé de ~~sept associés au moins et de treize associés au plus~~ **trois à douze associés.** Toute modification du nombre de personnes au Conseil de Surveillance pourra être validée par une Assemblée Générale sur une résolution de la Société de Gestion, ou à défaut de toute autre personne autorisée et après avis du Conseil de Surveillance.*

~~*Sous réserve du quatrième alinéa ci-dessous, Les membres du Conseil de Surveillance sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans qui prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du Conseil de Surveillance.*~~

~~*Toutefois, afin que le renouvellement du Conseil de Surveillance soit aussi régulier que possible et complet dans chaque période de trois ans, le Conseil se renouvellera partiellement tous les ans à l'Assemblée Annuelle. A cet effet, le Conseil procédera au tirage au sort permettant son renouvellement annuel par tiers.*~~

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les candidatures sont sollicitées avant l'Assemblée Générale et la Société de Gestion propose aux associés ces candidatures lors du vote d'une résolution unique présentant la liste des candidats au Conseil de Surveillance.

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.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges de membre du Conseil de Surveillance, ce Conseil peut, entre deux assemblées générales ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, en vue de laquelle la Société de Gestion fera appel à candidature pour pourvoir ce ou ces sièges.

Au cas où l'Assemblée Générale élirait un ou des membres différents de ceux cooptés par le Conseil en vertu de l'alinéa ci-dessus, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Pour le cas où le nombre des membres du Conseil deviendrait inférieur à ~~sept~~ trois, l'Assemblée Générale devrait être convoquée pour le compléter.

Lorsque la Société de Gestion néglige de convoquer l'Assemblée, tout intéressé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale, à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues à l'alinéa ~~410~~ ci-dessus.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonctions. Lorsque cette limitation est dépassée, le membre du Conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président et de Vice-président du Conseil de Surveillance est fixée à soixante-quinze ans. Lorsqu'un Président ou un Vice-président atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président ou de Vice-président, selon le cas.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus au paragraphe ci-dessus, le membre du Conseil de Surveillance le plus âgé, ou le Président ou le Vice-président du Conseil de Surveillance ayant atteint la limite d'âge, exerceront leurs fonctions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes annuels. Toute nomination intervenue en violation des dispositions prévues aux alinéas précédents est nulle.

4 3) ORGANISATION

~~Sous réserve du paragraphe 3 ci-dessus,~~ Le Conseil de Surveillance élit en son sein un Président ainsi qu'un Vice-président qui exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membres du Conseil de Surveillance.

Le Président est nommé par le Conseil de Surveillance à la majorité absolue des membres présents et représentés. Si la majorité absolue n'est pas atteinte, il est élu au second tour à la majorité des présents et représentés. En cas d'égalité, sera élu le candidat détenant le plus grand nombre de parts, ou le plus âgé en cas d'égalité de parts. La même règle est applicable pour la nomination du Vice-président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société sur convocation du Président ou de la Société de Gestion. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation.

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.

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un courriel électronique avec accusé de réception, ou donner même sous cette forme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre du Conseil peut disposer au cours de la même séance de deux procurations.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance du Conseil.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le Président de séance et par au moins un autre membre du Conseil.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiées par le Président ou la Société de Gestion.

Il est suffisamment justifié du nombre des membres du Conseil de Surveillance en exercice, ainsi que de leur présence, de leur représentation à une séance du Conseil, ou de leur vote par correspondance, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal. »

- En conséquence, modification de la numérotation des paragraphes suivants de l'article 18 comme suit :
- 54) CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE
- 65) JETONS DE PRESENCE
- 76) RESPONSABILITE

Le reste de l'article 18 des statuts est inchangé.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 20 – « ASSEMBLEES GENERALES » des statuts comme suit :

« L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'Ordinaires dans tous les autres cas.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions. Ces projets sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée. La Société de Gestion indique dans l'avis de convocation, pour chacun de ces projets, s'il recueille ou non son agrément.

CONVOCATION

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut elles peuvent être également convoquées :

- par le Conseil de Surveillance,
- par le ou les Commissaires aux Comptes,
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par l'insertion d'un avis de convocation et par l'envoi d'une lettre ordinaire.

Sous la condition d'adresser à la Société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours ~~sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.~~

~~Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes ci-dessus ; l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée.~~

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

ORGANISATION

L'Assemblée Générale élit son Président ; sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs, il désigne un secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

A chaque Assemblée, il est dressé une feuille de présence.

Tout associé peut, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées réglementairement. L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées réglementairement dès lors que l'avis de convocation le prévoit.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandat et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter également par correspondance.

~~Pour le calcul du quorum, La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'Assemblée. Les formulaires de vote ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.~~

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont joints à cet état.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur un registre.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion, par un membre du Conseil de Surveillance, ou par le secrétaire de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. »

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 21 – « ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE » des statuts comme suit :

« L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle décide la réévaluation de l'actif sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes.

Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes, les membres du Conseil de Surveillance, et fixe leur rémunération éventuelle. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 15.

Elle accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la Société de Gestion.

~~*La valeur de réalisation de la Société, la valeur de reconstitution de la Société, arrêtées par la Société de Gestion dans les conditions de la loi et des règlements, font l'objet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale.*~~

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Elle prend les décisions visées à l'article 16, alinéa 3 et 4 des présents statuts.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

~~*Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital social.*~~

~~*Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.*~~

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, sans condition de quorum. »

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 22 – « ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE » des statuts comme suit :

« L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider l'augmentation ou la réduction du capital social.

~~Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social.~~

~~Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, *sans condition de quorum.* »

VINGTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 – « INFORMATION DES ASSOCIES » des statuts comme suit :

« L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

La convocation de l'Assemblée est accompagnée des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, du bilan et du compte de résultat.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, et avisent sans délai la Société de tout changement d'adresse électronique. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine Assemblée, est notifiée à la Société de Gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée Générale suivante ~~so tenant sur première convocation.~~

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

A compter de la convocation de l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : compte de résultat, état du patrimoine ainsi que tableaux d'analyse de la variation des capitaux propres, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie. »

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 24 – « CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE » des statuts comme suit :

« Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de Gestion sous réserve que la participation des associés respecte les conditions ~~de quorum et~~ de majorité ~~sur première convocation~~ d'une Assemblée Générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles. Cet envoi est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre par écrit leur vote.

La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient trente jours après l'envoi de la lettre visée à l'alinéa précédent.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion ou toute personne par lui désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats de vote. Le procès-verbal est transcrit sur le registre prévu à l'article 20.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion. »

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 26 – « INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX » des statuts comme suit :

« A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également l'état du patrimoine, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Les comptes de la Société sont établis en suivant les dispositions du plan comptable applicables aux sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel des commissions de souscription, des frais de recherche d'immeubles, des frais d'acquisition de ces derniers.

La Société de Gestion établit en outre, à la clôture de chaque exercice et dans les conditions en vigueur, un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

~~Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'appréciation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion. »~~

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale 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.

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
SCPI ACCES VALEUR PIERRE**

13^{ème} résolution - 2 postes à pourvoir – 14 candidats

| Prénom -Nom 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 |
|----------------------------|----------|-----------------------------|------------------------------|--|---|
| Christophe COUTURIER | 60 | 96 | Renouvellement | 2 | Directeur général Ecofi Investissement Directeur général BTP Capital Investissement |
| Yves PERNOT | 79 | 196 | Renouvellement | 2 | Investisseur immobilier en direct et via des foncières et des SCPI |
| Véronique AKOUN | 57 | 40 | Nouveau | 1 | Consultante en finance Membre de l'institut Français des administrateurs |
| Philippe BAUMLIN | 67 | 433 | Nouveau | NA | Retraité Directeur régional CNP ASSURANCES Maire adjoint en charge de la voirie, la sécurité et des déplacements |
| François-Xavier BAUTMANS | 50 | 150 | Nouveau | NA | Directeur banque privée – Intesa Sanpaolo Bank |
| Pierre BILLON | 71 | 68 | Nouveau | 1 | Retraité |
| Laetitia BIZOUARD | 42 | 595 | Nouveau | 1 | Ostéopathe et enseignante Gestionnaire de foncière familiale |
| Jean-Marc ETIENNE | 68 | 640 | Nouveau | 2 | Dirigeant de société Investisseur immobilier et bailleur privé |
| Maxime GOHIN | 41 | 136 | Nouveau | 1 | Banquier conseil en placement Gérant de fortune à la Caisse d'épargne |
| Olivier KIMMEL | 46 | 75 | Nouveau | 2 | Conseiller en immobilier pour le réseau Axo Investisseur privé, associé de SCPI Membre de conseil de surveillance de SCPI |
| Christian LEFEVRE | 74 | 167 | Nouveau | 5 | Responsable de centre de banque privée BNP PARIBAS Ingénieur financier CARDIF ASSURANCE VIE Investisseur et bailleur privé |
| Patrick WASSE | 61 | 56 | Nouveau | 6 | Chargé des engagements chez Société Générale |

| | | | | | |
|--|----|----|---------|----|--|
| SCI AAZ représentée par Monsieur Jocelyn BLANC | 47 | 87 | Nouveau | 2 | Ingénieur militaire d'infrastructures Chargé de mission de la transformation du service en charge des infrastructures du ministère des armées |
| SCI LE CHATEAU A MURAT représentée par monsieur Hervé RIBES | 63 | 39 | Nouveau | NA | Directeur technique CONSTELLIUM Associé gérant SCI familiale Président du Rotary Colmar |

* À la date de l'assemblée générale.

** Nombre de parts détenues au 1^{er} avril 2025 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.

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