

# 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**



**Aestiam Pierre Rendement**  
**Société Civile de Placement Immobilier**  
**Capital au 31 décembre 2023 : 174 142 000 euros**  
**Siège Social : 90, rue de Miromesnil à Paris (75008)**  
**RCS PARIS 378.557.425**

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

Les associés de la SCPI Aestiam Pierre Rendement sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, le mercredi 19 juin 2024 à 14h00 qui se tiendra dans les locaux de Aestiam, 90 rue de Miromesnil 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, constatation du capital et quitus
- 2 Approbation de l'affectation du résultat 2023
- 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 Cessions d'actifs
- 6 Recours à l'emprunt
- 7 Frais de déplacement
- 8 Rémunération du Conseil de Surveillance
- 9 Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
- 10 Dotation du fonds de remboursement
- 11 Renouvellement de l'expert immobilier
- 12 Election des membres du Conseil de Surveillance
- 13 Pouvoirs

**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE**

**Approbation des comptes, constatation du capital 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 2023, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 174 142 000 € composé de 435 355 parts sociales au nominal de 400 euros.

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

**Approbation de l'affectation du résultat 2023**

**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 17 723 108 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2023	17 723 108 €
Report à nouveau	1 858 314 €
Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission	- €
<b>Résultat disponible</b>	<b>19 581 422 €</b>
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 18 165 994 €
Report à nouveau après affectation du résultat	1 415 428 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 40,45 € en 2023.

### 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 2023,
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- de l'expertise des immeubles réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

	De la SCPI	Par part
Valeur comptable	300 199 359 €	689,55 €
Valeur de réalisation	347 024 789 €	797,11 €
Valeur de reconstitution	418 407 478 €	961,07 €

### Cessions d'actifs

#### 5<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 2023 :

- En avril 2023, la SCPI a cédé 741 m<sup>2</sup> de bureaux situés Tour Eve La Défense à Puteaux (92) pour un montant de 2 084 000 € net vendeur.
- En mai 2023, la SCPI a cédé 1 200 m<sup>2</sup> de commerces situés Le Chêne St-Armand à Saint-Dizier (52) pour un montant de 750 000 € net vendeur.

### Recours à l'emprunt

#### 6<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 Aestiam Pierre Rendement, dans les conditions fixées par l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme dans une limite de 30 % 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. Etant précisé que les emprunts et la dette bancaire ne pourront pas excéder 20 % de la capitalisation de la SCPI.

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

### Frais de déplacement

#### 7<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 rembourser sur justificatif, les frais de déplacement engagés par les membres du Conseil de Surveillance pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 650 € par personne et par réunion.

### Rémunération du Conseil de Surveillance

#### 8<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 verser, à titre de jetons de présence, une somme globale de 18 000 € qui sera répartie entre les membres du Conseil de Surveillance, et ce conformément à l'article 20-5 des statuts. Cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

### Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance

#### 9<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 2025 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Aestiam Pierre Rendement dans l'exercice de leur mandat es qualité. La prime 2024, d'un montant de 2 048 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,004 € par part, est prise en charge par la SCPI.

### Dotation du fonds de remboursement

#### 10<sup>ème</sup> résolution :

L'assemblée générale,

• décide, conformément aux dispositions de l'article 8.2 des statuts et des articles 422-231 à 422-233 du Règlement général de l'AMF :

- que l'allocation au fonds de remboursement des parts correspondra désormais à un montant maximum défini dans la limite du plus bas des plafonds suivants :

- a) du prix de retrait de toutes les parts en attente de retrait par voie de compensation et,
- b) des capacités annuelles de la Société déduction faite des sommes déjà affectées au fonds de remboursement.

- d'autoriser la société de gestion à allouer au fonds de remboursement une ou plusieurs tranches et dans la limite du plafond mentionné ci-dessus des sommes prélevées sur les cessions d'éléments d'actifs réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, dès lors que les parts en attente de remboursement représentent à la date d'allocation effective au fonds de remboursement, plus de 0,5 % du montant du capital de la société, et jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;

- d'autoriser la société de gestion à procéder aux remboursements des associés, dès lors que les parts en attente de remboursement représenteront plus de 0,5 % du montant du capital de la société ;

• décide que les remboursements seront effectués sur la base de 720,00€ par part, correspondant à la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale diminuée de 9,67 % ;

• charge la société de gestion de lui rendre compte des allocations et remboursements effectués ;

• prend acte que tout associé ayant refusé le remboursement par le biais du fonds de remboursement ne se verra pas proposer à nouveau cette faculté (i) avant un délai de douze mois à compter de la réception par la société de gestion de la notification de son refus ou au terme du délai de réponse qui lui était imparti et (ii) une fois le fonds de remboursement proposé, de manière chronologique, une première fois à tous les associés pour lesquels il n'a pas été proposé.

### Renouvellement de l'expert immobilier

#### 11<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 BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION dont le siège social est situé 167 quai de la bataille de Stalingrad à Issy-Les-Moulineaux en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années, soit au plus tard en juin 2029 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2028.

### Election des membres du Conseil de Surveillance

#### 12<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 douze mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : M. ALZON Pierre, M. DE GELOES Bertrand, M. BATTISTELLI Antoine, M. BLICQ Olivier, M. BOUGET Yves, M. ROLAND Michel, M. SCHWARTZ Eric, SARL CSIM représentée par Mme PONTABRY Dany, SC LA PERRIERE représentée par M. MAITRE Joël, MMA VIE SA représentée par M. VALEAU Xavier, SARL PROJEC représentée par M. PROCUREUR Jean-Pierre, Société SNRT représentée par M. CHUPIN Dominique,

- d'autre part, au vu des candidatures exprimées de :

Nom et Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts (TP/NP/USU)	Membres du Conseil depuis	Nbre de mandat détenu dans d'autres SCPI	Activité / Profession
ALZON Pierre	1963	MAISONS-LAFITTE (78)	879	2006	2	Président de la Sté RCI-Jeux
BATTISTELLI Antoine	1953	NEUILLY SUR SEINE (92)	150	2012		Trésorier de la Fondation des mines
BLICQ Olivier	1957	LILLE (59)	10	2002	14	Investisseur privé
BOUGET Yves	1952	DINAN (22)	462	2018	4	Retraité (Kinésithérapeute libéral)
SARL CSIM représentée par Mme PONTABRY Dany		CANNES (06)	500	2015	3	

DE GELOES Bertrand	1947	VANNES (56)	314	2002	10	Chef d'entreprise
MMA VIE SA représentée par M. VALEAU Xavier		LE MANS (72)	17 175	2002		
SARL PROJEC représentée par M. PROCUREUR Jean- Pierre		CHAUMONT (52)	1 209	2018	2	
ROLAND Michel	1944	PARIS (75)	673	2002	1	Avocat
SNRT SA représentée par M. CHUPIN Dominique		BORDEAUX (33)	4 286	2006	10	
SCHWARTZ Eric	1961	COURBEVOIE (92)	510	2021	3	Président de la SAS Sunesis
BONISCHOT Hervé	1964	CHAMPIGNEULLES (54)	90		3	Gestionnaire pour compte propre
CATTIN Michel	1948	CHAPELLE D'HUIN (25)	110		15	Consultant en stratégie auprès d'un réseau d'exploitations agricoles
DESMAREST Christian	1961	SAINT ISMIER (38)	25		5	Ingénieur dans le secteur de la construction électrique
DURAND Philippe	1961	PARIS (75)	23			Directeur Pilotage & Contrôles, Société Uptevia
JONIAUX Christophe	1977	SAINT LOUBES (33)	14			Responsable administratif et financier
KIMMEL Olivier	1978	CROZON (29)	18		2	Conseiller en immobilier pour le réseau Axo
SAS LAFFITTE INVESTISSEMENT représentée par M. LENFANT David		PARIS (75)	104		2	
LORAND Patrick	1953	LE TOUQUET (62)	160			Gérant d'une Société de formations
MOLIERE Jean-Pierre	1965	LE PECQ (78)	119		2	Directeur d'Opérations Immobilières
SCI OSOLEIL représentée par M. ROL Aurélien		LEVALLOIS PERRET (92)	104		2	
PARE Jean-Yves	1961	CARQUEFOU (44)	40		1	Responsable administratif cabinet de courtage en assurance de personnes
RONCIERE Emmanuel	1985	BARENTIN (76)	11			Proviseur adjoint du Lycée professionnel éducation national
WILBERT Philippe	1961	SAINT JEAN DE LUZ (64)	212			Administrateur adjoint de la Croix Rouge Française Direction territoriale 33

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 huit associé au moins et douze au plus).

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 au minimum de huit l'effectif du Conseil de Surveillance.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membres 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 2026.

### **Pouvoirs**

#### **13<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.

\*\*\*\*\*

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le mercredi 26 juin 2024 à 14 heures, à l'Auditorium 2 place Rio de Janeiro 75008 PARIS, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.