

# 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 Placement Pierre**  
**Société Civile de Placement Immobilier**  
**Capital de 166 234 194 euros au 31 décembre 2023**  
**Siège Social : 90, rue de Miromesnil PARIS (75008)**  
**RCS PARIS 337.646.764**

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

Les associés de la SCPI Aestiam Placement Pierre sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, le lundi 17 juin 2024 à 10h00 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 du versement exceptionnel sur la plus-value
- 4- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 5- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- 6- Cessions d'actifs
- 7- Recours à l'emprunt
- 8- Frais de déplacement
- 9- Rémunération du Conseil de Surveillance
- 10- Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
- 11- Autorisation donnée à la Société de Gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte
- 12- Pouvoirs

**RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE 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 166 234 194 € composé de 1 086 498 parts sociales au nominal de 153 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 17 292 543 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2023	17 292 543 €
Report à nouveau	5 275 119 €
Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission	36 735 €
<b>Résultat disponible</b>	<b>22 604 397 €</b>
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 17 395 604 €
Report à nouveau après affectation du résultat	5 208 793 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 16,20 € en 2023.

### Approbation du versement exceptionnel sur la plus-value

#### 3<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de compléter le dividende fixé dans la 2<sup>ème</sup> résolution par un prélèvement exceptionnel sur la réserve des plus-values de cessions d'immeubles constituée au titre des cessions réalisées en 2023 d'un montant de 1 428 178 €, soit 1,32 € par part, de la manière suivante :

Réserve spéciale de plus-values sur cessions d'immeubles au 31/12/2023	5 948 286 €
Versement exceptionnel sur les plus-values de cessions d'immeubles	- 1 428 178 €
Solde réserve plus-values sur les cessions d'immeubles après affectation du versement exceptionnel	4 520 108 €

### Approbation des conventions visées à l'article L 214 -106 du Code Monétaire et Financier

#### 4<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

#### 5<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 BPCE,

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	292 468 659 €	269,18 €
Valeur de réalisation	315 919 202 €	290,77 €
Valeur de reconstitution	381 370 671 €	351,01 €

### Cessions d'actifs

#### 6<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, est informée et prend acte des cessions intervenues au cours de l'exercice 2023 :

- En février 2023, la SCPI a cédé 706 m<sup>2</sup> de bureaux situés Miniparc Labège à Labège (31) pour un montant de 600 000 € net vendeur.
- En septembre 2023, la SCPI a cédé 674 m<sup>2</sup> de bureaux situés 80/88 avenue du Général Leclerc à Viroflay (78) pour un montant de 1 573 000 € net vendeur.

- En septembre 2023, la SCPI a cédé 968 m<sup>2</sup> de bureaux situés 62/64 rue de Javel à Paris (75) pour un montant de 5 800 000 € net vendeur.

### **Recours à l'emprunt**

#### **7<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 17 (Pouvoirs de la gérance) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Aestiam Placement Pierre, 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 Placement Pierre, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous formes hypothécaire.

### **Frais de déplacement**

#### **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 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 700 € par personne et par réunion.

### **Rémunération 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, autorise la société de gestion à verser, à titre de jetons de présence, une somme globale de 21 000 € aux membres du Conseil de Surveillance, et ce conformément à l'article 21 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**

#### **10<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2025 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Aestiam Placement Pierre dans l'exercice de leur mandat es qualité. La prime 2024, d'un montant de 2 398 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,002 € par part, est prise en charge par la SCPI.

### **Autorisation donnée à la Société de Gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte**

#### **11<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 aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, le cas échéant lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette même catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2023 à 28 376 euros, soit 0,04 euros par part.

### **Pouvoirs**

#### **12<sup>ème</sup> résolution :**

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

\*\*\*\*\*

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le mardi 25 juin 2024 à 10h00, à l'Auditorium 2 place Rio de Janeiro 75008 PARIS, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.