

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



AFFINITÉS PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier Siège social : 8 rue Bellini – 75016 PARIS
Montant du capital social statutaire maximum : 1 000 000 000 euros
817 504 988 R.C.S Paris
Visa S.C.P.I. 26-03 en date du 30 janvier 2026

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 10 juin 2026

Les Associés de la société AFFINITÉS PIERRE sont convoqués :

le Mercredi 10 juin 2026 à 15 heures

**dans les locaux de Groupama Immobilier 8 rue Bellini – 75016 PARIS
3^{ème} étage – salle Franck Gehry**

en Assemblée Générale Mixte, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après.

Ordre du jour du ressort de l'Assemblée Générale Mixte :**A titre ordinaire**

- Lecture des rapports de la Société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ; présentation du montant du capital social hors prime d'émission au 31 décembre 2025,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat,
- Constatation de la distribution de plus-values immobilières au titre de l'exercice 2025,
- Constatation du paiement d'impôt sur la plus-value immobilière acquitté au nom et pour le compte des associés imposés à l'impôt sur le revenu au titre de l'exercice 2025,
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution à la clôture de l'exercice 2025,
- Non allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance en fonction,
- Remboursement des frais afférents aux déplacements des membres du Conseil de Surveillance dans l'exercice de leurs fonctions,

A titre extraordinaire

- Réduction de capital non motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des parts,
- Modification corrélative de l'article 6 des statuts « Apports – Capital social initial »,
- Délégation de pouvoirs à la Société de Gestion pour accomplir les formalités liées à la réduction de capital et à la modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

Texte des résolutions à caractère ordinaire

Première résolution - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, approuve les rapports de la Société de Gestion ainsi que du Conseil de Surveillance dans toutes leurs parties, ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été communiqués faisant ressortir un résultat net de 28 057 349,40 euros.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte que le capital social hors prime d'émission s'élève au 31 décembre 2025 à 586 366 600 euros.

Deuxième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Troisième résolution - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne au Conseil de Surveillance quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quatrième résolution - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice comptable de l'exercice 2025 s'élevant à 28 057 349,40 euros, et de sommes distribuables définies comme suit :

— Bénéfice de l'exercice 2025 :	28 057 349,40 euros
— Report à nouveau :	124 596,16 euros
— Total des sommes distribuables à affecter au titre de l'exercice 2025 :	28 181 945,56 euros

décide de l'affectation suivante des sommes distribuables :

— Dividendes :	27 950 833,46 euros
— Affectation au poste de « Report à nouveau » :	231 112,10 euros

étant rappelé que des acomptes sur dividendes ont déjà été versés au titre de l'exercice 2025 pour un montant total de 27 950 833,46 euros, soit :

- 6 706 195,73 euros le 28 avril 2025,
- 7 135 451,54 euros le 29 juillet 2025,
- 7 019 883,86 euros le 29 octobre 2025, et
- 7 089 302,33 euros le 30 janvier 2026.

Cinquième résolution - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de la distribution sur plus-values immobilières effectuée à hauteur de 368 591,54 euros.

Sixième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquittée au nom et pour le compte des associés imposés à l'impôt sur le revenu, à hauteur de 5 403 euros sur l'exercice 2025.

Septième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Huitième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve telles qu'elles ont été déterminées par la Société de Gestion :

— La valeur comptable	654 385 096,51 €, soit 223,20 € par part,
— La valeur de réalisation	580 318 650,99 €, soit 197,94 € par part,
— La valeur de reconstitution	669 214 041,68 €, soit 228,26 € par part.

Neuvième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance pour la durée du mandat des membres en fonction.

Dixième résolution – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de rembourser les frais afférents aux déplacements des membres du Conseil de Surveillance s'agissant du cadre normal de leurs fonctions pour la tenue des Conseils au siège social de la SCPI Affinités Pierre lorsque ceux-ci ne résident pas en Ile-de-France. Les remboursements seront effectués sur présentation de pièces justificatives et ne dépasseront pas 400 euros par réunion et par membre du Conseil.

Texte des résolutions à caractère extraordinaire

Onzième résolution – (Réduction de capital non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale de chaque part sociale) - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

- **décide** de réaliser une réduction de capital non motivée par les pertes, afin d'aligner la valeur de la part aux dernières valeurs d'expertises des actifs immobiliers sous-jacents, par voie de réduction de la valeur nominale de chaque part de deux cents (200) euros à cent quatre-vingt-sept virgule cinquante (187,50) euros ;
- **décide** que le montant correspondant à cette réduction de capital sera affecté au compte « Prime d'émission » de la Société ;
- compte tenu de la variabilité du capital, **délègue** à la Société de Gestion la détermination du nombre de parts sociales en circulation à la date de l'assemblée statuant en dernière lecture sur la présente résolution, et du montant total de la réduction de capital en découlant, dans un délai compatible avec le traitement opérationnel des souscriptions et des retraits qui pourraient prendre effet à cette même date ;
- **donne tous pouvoirs** à la Société de Gestion afin d'arrêter le montant définitif de la réduction de capital et d'accomplir, directement ou par mandataire, tous les actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital décidée conformément aux termes de la présente décision et, d'une manière générale, de prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à la présente décision ;
- **constate** que, compte tenu de la modalité de réduction du capital, la répartition du capital social de la Société ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital, et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera inchangé.

Douzième résolution – (Modification de l'article 6 « Apports – Capital social initial » des statuts) - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, sous réserve de l'adoption de la résolution qui précède et sous condition suspensive de réalisation de la réduction de capital par voie de réduction de la valeur nominale des parts, **décide** :

- de modifier en conséquence la rédaction de l'article 6 des statuts comme suit, à compter de la réalisation définitive de la réduction de capital par voie de réduction de la valeur nominale des parts :

Rédaction de l'ancien Article 6	Rédaction du nouvel article 6
<p>ARTICLE 6 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL INITIAL</p> <p>Le capital social d'origine, qui a été souscrit et entièrement libéré sans qu'il ait été procédé à une offre au public, est fixé à sept cent soixante mille (760 000) euros.</p> <p>Il est divisé en trois mille huit cents (3 800) parts d'une valeur nominale de deux cents (200) euros chacune, numérotées de un (1) à trois mille huit cents (3 800), attribuées aux membres fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :</p>	<p>ARTICLE 6 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL INITIAL</p> <p><u>Le capital social est divisé en parts sociales de cent quatre-vingt-sept virgule cinquante (187,50) euros de valeur nominale</u>, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports.</p> <p>Le capital social d'origine, qui a été souscrit et entièrement libéré sans qu'il ait été procédé à une offre au public, est <u>était</u> fixé à sept cent soixante mille (760 000) euros.</p> <p>Il est-était divisé en trois mille huit cents (3 800) parts d'une valeur nominale de deux cents (200) euros chacune, numérotées de un (1) à trois mille huit cents (3 800), attribuées aux membres fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :</p>

Membres Fondateurs	Apports (en €)	Nombre de parts	Membres Fondateurs	Apports (en €)	Nombre de parts
Laetitia GEORGE	1 000 €	5	Laetitia GEORGE	1 000 €	5
Claude LAMBERT	1 000 €	5	Claude LAMBERT	1 000 €	5
Guillaume VALARCHER	1 000 €	5	Guillaume VALARCHER	1 000 €	5
GAN FONCIER (SCI)	190 000 €	950	GAN FONCIER (SCI)	190 000 €	950
SCI 1 BIS AVENUE FOCH	189 000 €	945	SCI 1 BIS AVENUE FOCH	189 000 €	945
SCI 9 MALESHERBES	189 000 €	945	SCI 9 MALESHERBES	189 000 €	945
SCI 3 ROSSINI	189 000 €	945	SCI 3 ROSSINI	189 000 €	945

Ils ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de vingt-cinq (25) euros pour chaque part souscrite, soit un capital social d'origine, prime d'émission incluse, s'élevant à huit cent cinquante-cinq mille (855 000) euros, dont quatre-vingt-quinze mille (95 000) euros de prime d'émission.

Les membres fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation écrite de la banque. Ils ont renoncé au bénéfice de la garantie bancaire.

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier.

La SCPI était initialement constituée sous la forme d'une SCPI à capital fixe.

Par décision du 28 janvier 2026, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'insérer dans les statuts de la SCPI une clause de variabilité du capital.

Ils ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de vingt-cinq (25) euros pour chaque part souscrite, soit un capital social d'origine, prime d'émission incluse, s'élevant à huit cent cinquante-cinq mille (855 000) euros, dont quatre-vingt-quinze mille (95 000) euros de prime d'émission.

Les membres fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation écrite de la banque. Ils ont renoncé au bénéfice de la garantie bancaire.

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier.

La SCPI était initialement constituée sous la forme d'une SCPI à capital fixe.

Par décision du 28 janvier 2026, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'insérer dans les statuts de la SCPI une clause de variabilité du capital.

Par décision du 10 juin 2026, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de réduire le capital social par voie de réduction de la valeur nominale des parts de la SCPI à cent quatre-vingt-sept virgule cinquante (187,50) euros, le produit de la réduction de capital ayant été porté au compte « Prime d'émission ».

Treizième résolution – (Pouvoirs à la Société de Gestion) - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, et après avoir pris connaissance de la modification envisagée des statuts,

décide de donner tout pouvoir à la Société de Gestion à l'effet de :

- d'apporter aux statuts les modifications corrélatives et procéder aux formalités, directement ou par mandataire,
- d'une manière générale, prendre toute mesure ou effectuer toutes formalités utiles à la réduction de capital par voie de réduction de la valeur nominale des parts et à la modification statutaire qui en est la conséquence,
- d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

Quatorzième résolution – (Pouvoirs en vue des formalités) - L'Assemblée Générale donne pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée Générale à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévues par la loi, et prend acte de ce que les articles des statuts non modifiés seront simplement renumérotés du fait de l'adoption des modifications statutaires qui les précèdent.

*La Société de Gestion
Groupama Gan REIM*