

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



ALLIANZ PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 1 Cours Michelet – CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
328 470 570 RCS Nanterre

Avis de convocation

Les associés de la Société Civile de Placement Immobilier **Allianz Pierre** sont convoqués en **Assemblée générale mixte le mercredi 19 juin 2024 à 10h30** sur première convocation, **au siège d'Allianz Immovalor – 1 cours Michelet – case courrier S1500 – CS 30051 92076 PARIS LA DEFENSE,**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

Sur les résolutions à caractère ordinaire :

- Rapport de la société de gestion et du Conseil de surveillance et rapport général du Commissaire aux comptes sur la gestion de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et sur les comptes dudit exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation, le cas échéant, desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la distribution de la réserve de plus ou moins-values de cessions d'immeubles,
- Délégation à la société de gestion de procéder à la distribution de la réserve de plus ou moins-values,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation, et de reconstitution de la société,
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier,
- Révocation du mandat de Monsieur Emmanuel HEBERT au Conseil de surveillance de la SCPI,
- Révocation du mandat de Monsieur Patrick DARD au Conseil de surveillance de la SCPI,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Sur les résolutions à caractère extraordinaire :

- Modification de l'article 16 des statuts – Intégration des frais ESG,
- Modification de l'article 16 des statuts – Correction de l'incohérence statutaire concernant les frais d'information des associés et d'organisation des assemblées,
- Intégration du mécanisme de compensation différée,
- Intégration du mécanisme de fonds de remboursement,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

Résolutions à caractère ordinaire**Première résolution**

L'Assemblée générale ordinaire, ayant pris connaissance des rapports présentés par la société de gestion et le Conseil de surveillance, ainsi que du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été soumis, qui se traduisent par un bénéfice de l'exercice de 55 619 437,05 €.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes établi en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte des conventions conclues au titre des exercices antérieurs.

Troisième résolution

L'Assemblée générale ordinaire décide l'affectation de résultat suivante :

Le résultat net de l'exercice 2023, soit	55 619 437,05 €
Majoré du report à nouveau antérieur de	3 796 539,38 €
Donne un résultat distribuable de	59 375 976,43 €
Il est soumis à l'approbation de l'Assemblée générale, la proposition d'affectation suivante :	
Au titre du dividende correspondant aux acomptes déjà versés sur résultat à concurrence de	55 847 191,19 €
Au report à nouveau de	3 528 785,24 €

Quatrième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la distribution de la réserve de plus ou moins-value de cessions d'immeubles d'un montant de 13 640 613,55 €. Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été réalisée :

- le 30 avril 2023 sous forme d'un versement de 0,27 € par part détenue au 31 mars 2023.
- le 31 juillet 2023 sous forme d'un versement de 0,27 € par part détenue au 30 juin 2023.
- le 31 octobre 2023 sous forme d'un versement de 0,27 € par part détenue au 30 septembre 2023.
- le 31 janvier 2024 sous forme d'un versement de 1,44 € par part détenue au 31 décembre 2023.

Cinquième résolution

L'Assemblée générale ordinaire décide de mettre en distribution, en une ou plusieurs fois, des sommes prélevées sur le compte de plus-values dont elle délègue à la Société de Gestion le pouvoir d'en fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et du solde du compte de plus ou moins-values.

Cette décision et cette délégation sont valables jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Sixième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 255,65 € par part.

Septième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 274,60 € par part.

Huitième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 324,34 € par part.

Neuvième résolution

L'Assemblée générale ordinaire constate que le mandat d'expert immobilier indépendant de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE arrive à échéance, décide de le renouveler pour une durée de 5 exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

Dixième résolution

L'Assemblée générale ordinaire **constate** que lors de sa candidature au Conseil de surveillance de la SCPI Monsieur Emmanuel HEBERT ne détenait que 8 parts de la SCPI Allianz Pierre en contradiction avec l'article 18 des statuts indiquant que tout candidat doit posséder au minimum 80 parts de la SCPI pour faire acte de candidature, et **décide** en conséquence de ce qui précède de révoquer son mandat de membre du Conseil de surveillance.

Onzième résolution

L'Assemblée générale ordinaire **constate** que lors de sa candidature au Conseil de surveillance de la SCPI Monsieur Patrick DARD ne détenait que 8 parts de la SCPI Allianz Pierre en contradiction avec l'article 18 des statuts indiquant que tout candidat doit posséder au minimum 80 parts de la SCPI pour faire acte de candidature, et **décide** en conséquence de ce qui précède de révoquer son mandat de membre du Conseil de surveillance.

Douzième résolution

L'Assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

Résolutions à caractère extraordinaire

Treizième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire statuant aux conditions de quorum et de majorité requises **autorise** l'introduction des frais suivants restant à la charge de la SCPI Allianz Pierre :

- les honoraires de certification et de labélisation des immeubles et/ou de la Société le cas échéant, y compris les honoraires des prestataires externes impliqués et les frais liés aux systèmes d'information,
- honoraires d'assistance (ou équivalent) à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de suivi des acquisitions en VEFA,
- frais liés aux systèmes d'information de gestion technique et environnementale des immeubles,

et **décide**, en conséquence de ce qui précède, de procéder à la modification de l'article 16 des statuts de la Société comme suit :

« b) Pour la gestion du patrimoine

Pour assurer, d'une part, la gestion du patrimoine immobilier et, d'autre part, celle de la société civile, la société de gestion perçoit 10 % HT maximum du montant des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et des produits financiers nets.

Cette commission de gestion couvre les frais de personnel, de siège social, d'information des associés, d'organisation des assemblées, de gestion de patrimoine, de répartition des résultats.

Elle ne couvre notamment pas les frais suivants qui restent à la charge de la Société :

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,
- la rémunération des membres du conseil de surveillance, les honoraires des commissaires aux comptes,
- les honoraires d'expertise comptable,
- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation,
- la rémunération et les frais du dépositaire,
- les frais entraînés par la tenue des conseils et assemblées ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents,
- les frais de contentieux et de procédure,
- les assurances et en particulier les assurances des immeubles constituant le patrimoine,
- les frais d'entretien des immeubles,
- les impôts et taxes diverses,
- les travaux de réparations et de modifications, y compris honoraires d'architectes et de bureaux d'études,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles,
- les honoraires des syndics de copropriété et gérants d'immeubles,
- les frais de recherche des locataires,
- **les honoraires de certification et de labélisation des immeubles et/ou de la Société le cas échéant, y compris les honoraires des prestataires externes impliqués et les frais liés aux systèmes d'information,**
- **honoraires d'assistance (ou équivalent) à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de suivi des acquisitions en VEFA,**
- **frais liés aux systèmes d'information de gestion technique et environnementale des immeubles,**
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. »

Quatorzième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire **constatant** l'incohérence statutaire indiquant que la commission de gestion couvre les frais d'information des associés et d'organisation des assemblées tandis que l'article se poursuit en indiquant que la commission de gestion ne couvre pas les frais entraînés par la tenue des conseils et assemblées ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents, **décide** de modifier l'article 16 comme suit :

Ancien article :

« Cette commission de gestion couvre les frais de personnel, de siège social, d'information des associés, d'organisation des assemblées, de gestion de patrimoine, de répartition des résultats.

Elle ne couvre pas notamment les frais suivants qui restent à la charge de la SCPI :

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,
- la rémunération des membres du conseil de surveillance,
- les honoraires des commissaires aux comptes,
- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation,
- la rémunération et les frais du dépositaire,
- les frais entraînés par la tenue des conseils et assemblées ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents,
- les frais de contentieux et de procédure,
- les assurances et en particulier les assurances des immeubles constituant le patrimoine,
- les frais d'entretien des immeubles,
- les impôts et taxes diverses,
- les travaux de réparations et de modifications, y compris honoraires d'architectes et de bureaux d'études,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles,
- les honoraires des syndics de copropriété et gérants d'immeubles,
- les frais de recherche des locataires,
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. »

Nouvel article :

« Cette commission de gestion couvre les frais de personnel, de siège social, de gestion de patrimoine, de répartition des résultats.

Elle ne couvre pas notamment les frais suivants qui restent à la charge de la SCPI :

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,
- la rémunération des membres du conseil de surveillance,
- les honoraires des commissaires aux comptes,
- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation,
- la rémunération et les frais du dépositaire,
- les frais entraînés par la tenue des conseils et assemblées ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents s'y rapportant,
- les frais de publicité, d'impression et d'envoi de l'ensemble des documents d'information aux associés.
- les assurances et en particulier les assurances des immeubles constituant le patrimoine,
- les frais d'entretien des immeubles,
- les impôts et taxes diverses,
- les travaux de réparations et de modifications, y compris honoraires d'architectes et de bureaux d'études,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles,
- les honoraires des syndics de copropriété et gérants d'immeubles,
- les frais de recherche des locataires,
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. »

Quinzième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire **autorise** l'introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait au sein de la Société.

Elle reconnaît que ledit mécanisme (i) pourra être mis en œuvre par la Société de Gestion dès l'entrée en vigueur effective des modifications apportées à la note d'information et aux statuts de la Société et (ii) s'appliquera, à compter de cette date aux montants collectés par la Société dans les douze (12) mois précédents la date de la présente assemblée, et **décide**, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société, nécessaires à la mise en œuvre du mécanisme de compensation différée des demandes de retrait.

L'article 6.3 - Retrait des associés sera dorénavant rédigé comme suit :

« En dehors des possibilités des cessions prévues à l'article 12 des statuts, tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Les parts remboursées sont annulées.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, provenant des souscriptions réalisées au cours (i) de la période de compensation en cours ou (ii) des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours.

Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront jamais excéder un montant maximum mensuel égal à deux (2) % de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois. »

Seizième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire autorise l'introduction du mécanisme de fonds de remboursement au sein des statuts de la Société permettant d'affecter au fonds le produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels afin de satisfaire aux demandes de retrait de parts et décide, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société.

L'article 6.2 - Variabilité du Capital sera dorénavant rédigé comme suit :

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux,
- son montant peut également diminuer par suite des retraits, notamment en cas de retrait des associés.

Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer un fonds de remboursement.

Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- 10 % du capital social maximum statutaire,
- 90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760.000 euros.

L'article 6.3 - Retrait des associés sera dorénavant rédigé comme suit :

En dehors des possibilités des cessions prévues à l'article 12 des statuts, tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Les parts remboursées sont annulées.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, provenant des souscriptions réalisées au cours (i) de la période de compensation en cours ou (ii) des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours.

Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront jamais excéder un montant maximum mensuel égal à deux (2) % de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois.

Un associé peut également obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement s'il en existe un et dans la limite des fonds disponible, et dans les conditions qui seraient fixées par l'assemblée générale des associés.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,166 % du capital de la Société tel qu'il existe au 1^{er} janvier de l'exercice en cours.

— Le Fonds de remboursement

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait de parts et contribuer à la fluidité du marché, la société de gestion peut, si elle le juge utile, proposer à l'assemblée générale la création et la dotation d'un « fonds de remboursement » des parts sociales.

Sur décision de l'assemblée générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision d'une assemblée générale, après rapport motivé de la société de gestion et information préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'article 14 – Attribution et pouvoirs de la société de gestion sera dorénavant rédigé comme suit :

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet sous réserve des pouvoirs attribués par la loi et les règlements aux assemblées générales.

Elle peut réaliser tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société, charge pour la société de gestion d'en rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance.

Elle est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente à la mise en distribution totale ou partielle.

Elle est également seule compétence pour proposer à l'assemblée générale des associés la création et la dotation d'un fonds de remboursement.

La société de gestion ne peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale ordinaire.

La société de gestion en ses qualités ne contracte à raison de la gestion aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat.

L'article 23 – Assemblée Générale Ordinaire sera dorénavant rédigé 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 nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 13.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des commissaires aux comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut au nom de la Société contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle décide de la création (la mise en place effective en application des statuts) et la dotation d'un fonds de remboursement des parts.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un 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 délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Dix-septième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

Dans l'hypothèse où l'Assemblée générale ordinaire convoquée pour le **19 juin 2024** ne pourrait pas délibérer, faute de quorum requis (25 % du capital social pour l'Assemblée générale ordinaire et 50 % du capital social pour l'Assemblée générale extraordinaire), la présente vaudra convocation pour une seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour le :

**Jeudi 27 juin 2024 à 10h30 qui se tiendra au siège d'Allianz Immovalor
– 1 cours Michelet – Case Courrier S1500 – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE**