

# 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**



**ELYSEES PIERRE**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 110, Esplanade du Général de Gaulle – 92 400 COURBEVOIE  
SIREN 334.850.575 R.C.S. Nanterre

**Avis de convocation**

Nous avons l'honneur de vous informer, par application des articles 21 et suivants des statuts, que les associés de la Société Civile de Placement Immobilier **ELYSEES PIERRE**, SCPI à capital variable dont le siège est à COURBEVOIE 92400 – 110, Esplanade du Général de Gaulle, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire pour le :

**Jeudi 20 Juin 2024 à 09 heures 30**

*(l'accueil se fera à partir de 8 heures 30)*

**Immeuble Cœur Défense** – 110, Esplanade du Général de Gaulle – 92 400 COURBEVOIE  
– **TOUR B – COMET**

*(Métro Ligne 1 – RER A Station La Défense)*

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A caractère ordinaire

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
2. Quitus à la Société de gestion,
3. Quitus au Conseil de Surveillance,
4. Approbation de la répartition des bénéfices,
5. Approbation et reconduction des conventions entrant dans le cadre de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
6. Détermination du montant des jetons de présence à allouer aux Membres du Conseil de Surveillance,
7. Approbation de la valeur comptable de la Société,
8. Approbation de la valeur de réalisation de la Société,
9. Approbation de la valeur de reconstitution de la Société,
10. Conseil de Surveillance : fin du mandat de cinq Membres ; nomination de cinq Membres,
11. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « Report à nouveau »,
12. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles »,
13. Nomination d'un Expert externe en évaluation
14. Pouvoirs pour formalités.

Seront soumis à l'approbation de l'assemblée, les projets de résolutions suivants :

**Résolutions à caractère ordinaire**

**PREMIERE RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, les approuve ainsi que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui sont présentés et les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé et en tant que de besoin, lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire donne au Conseil de Surveillance quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé et en tant que de besoin, lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à 83 611 808,06 € comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice 2023	83 611 808,06 €
Report à nouveau	<u>213 101,70 €</u>
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>83 824 909,76 €</b>
Bénéfice distribué (en 4 acomptes trimestriels : avril, juillet et octobre 2023, janvier 2024)	-82 344 927,38 €
<b>Report à nouveau au 31 décembre 2023</b> (après distribution du dernier acompte en janvier 2024)	<b>1 479 982,38 €</b>

L'Assemblée Générale approuve la répartition de ces résultats faite par la Société de Gestion, par voie de distribution d'acomptes.

**CINQUIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier, et en approuve les conclusions.

La Société de gestion est rémunérée par les commissions suivantes :

- une commission de souscription pour la collecte des capitaux de 6 % hors taxes, au maximum, du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC.
- une commission de gestion pour l'administration de la Société et la gestion des biens sociaux de 8,5% hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et sur les produits financiers nets ;
- une commission de cession sur actifs immobiliers : assise sur le montant du prix de vente à chaque cession d'un actif immobilier et calculée comme indiquée ci-dessous :  
 Montant du prix de vente ≤ à 10M€ 2,5 % HT  
 Montant du prix de vente > à 10M€ 1,5 % HT  
 Chaque année, le montant total perçu au titre de la commission d'arbitrage ne peut être supérieur à 0,075% de la valeur expertisée du patrimoine au 31 décembre du dernier exercice clos.
- une commission de cession, de retrait et de mutation :
  - en cas de cession de parts effectuée par l'intermédiaire de la société de gestion (cession sur le marché secondaire), une commission à la charge du vendeur égale à 3,50 % hors taxes du montant de la transaction ;
  - en cas de transaction effectuée sans l'intervention de la société de gestion (cession de gré à gré), une somme forfaitaire de 200 € hors taxes
  - un forfait de 400 € hors taxes pour le traitement administratif des dossiers de mutation en ce compris les successions et donations ; ce forfait est fixé par donataire, ayant-droit ou bénéficiaire et il est à leur charge quel que soit le nombre de parts concerné

**SIXIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire fixe à 24 000 € le montant de la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance à titre de jetons de présence, pour l'exercice 2023 .

**SEPTIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2023 à 1 923 046 063,74 €, soit 580,50 € par part.

**HUITIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 décembre 2023 à 2 137 886 759,35 €, soit 645,35 € par part.

**NEUVIEME RESOLUTION** - L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société déterminée par la Société de Gestion et s'élevant au 31 décembre 2023 à 2 447 101 871,65 €, soit 738,69 € par part.

**DIXIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de :

- Monsieur Arnaud BARLET,
- Monsieur Jean-Bernard JULLIEN,
- SAS ORANO RECYCLAGE – filiale du Groupe ORANO SA, représentée par Jakob GOLDMAN
- Monsieur Christophe PERONI,
- SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE – SACRA, représentée par M. Stève BAUMANN,

arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance, parmi la liste des candidats suivants :

*Candidats sortants :*

- Monsieur Arnaud BARLET,
- Monsieur Jean-Bernard JULLIEN,
- SAS ORANO RECYCLAGE – filiale du Groupe ORANO SA, représentée par Jakob GOLDMAN
- Monsieur Christophe PERONI,
- SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE – SACRA, représentée par M. Stève BAUMANN,

*Nouveaux candidats :*

- Monsieur Thierry CAPET
- Monsieur Julien CORDOBA
- Monsieur Christian DELHOMME
- Monsieur Olivier Le FRERE
- Monsieur Claude Le FUR
- SOCIETE PALO ALTO, représentée par Monsieur Sylvain MELINAND
- Monsieur Cédric ZUMERLE

les cinq candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix :  
pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui en 2027 statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

**ONZIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la Société de Gestion de distribuer tout ou partie du poste « Report à nouveau ». Cette autorisation est valable pour toutes les distributions à intervenir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

**DOUZIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la Société de Gestion de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles », en fonction de la réalisation des dites plus-values et du niveau de l'impôt acquitté par la SCPI pour le compte des associés au moment de la signature des ventes, conformément au régime des plus-values actuellement en vigueur.

**TREIZIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions de l'article R.214-157-1 du Code monétaire et financier, accepte la candidature de CBRE et confère tous pouvoirs à la Société de Gestion pour le nommer expert externe en évaluation, pour cinq ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui en 2029 statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

**QUATORZIEME RESOLUTION-** L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, formalités et publications partout où besoin sera, pour signer toutes les pièces et déclarations, et généralement faire le nécessaire.