

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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**

**SCPI EPARGNE PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 15, place Grangier - 21000 Dijon  
794 246 975 RCS Dijon

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la société civile de placement immobilier Epargne Pierre sont informés que l'assemblée générale ordinaire de la Société se tiendra :

• sur première convocation, le lundi 19 juin 2023 à 14 heures 30 dans les locaux de la Société de Gestion, 15 Place Grangier à DIJON (3<sup>ème</sup> étage)

• **sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation** et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, **le mardi 27 juin 2023 à 14 heures 30**, dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 2 avenue Marbotte à DIJON (21000). Le cas échéant, les modalités de tenue de l'Assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'Assemblée, sur première convocation, du 19 juin 2023 resteront valables pour l'Assemblée, sur seconde convocation, du 27 juin 2023.

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**I/ Ordre du jour****Assemblée générale ordinaire :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission ;
5. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
6. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2022 ;
7. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
9. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ;
10. Pouvoirs pour les formalités

**II/ Texte des résolutions****Résolutions ordinaires**

**Première résolution (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2022).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution (Quitus à la société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

**Troisième résolution (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

**Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion :

➤ prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de .....95 046 060 €
- augmenté du report à nouveau de .....3 195 194 €  
dont 717 293 € prélevés sur la prime d'émission pour  
reconstitution du report à nouveau par part

constitue un bénéfice distribuable de ..... 98 241 254 €

➤ décide de l'affecter :

- à la distribution d'un dividende à hauteur de .....94 766 211 €
- au compte report à nouveau à hauteur de .....3 475 043 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau après affectation s'élèvera à 3 475 043 €.

**Cinquième résolution (Nomination de membres du Conseil de Surveillance).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article 22 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- constate d'une part l'échéance des neufs mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : M. BARDON Matthias, M. BROCARD Philippe, M. CATTIN Michel, M. COMPAIN François, Mme DELAFONTAINE Marie-Christine, M. POLLAUD François, M. WERLE Bernard, CAISSE d'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE, représentée par M. OLLAGNIER Julien, SAS EMMA, représentée par M. BEACCO Primo ;
- prend acte, d'autre part, de la décision de MM. Bernard WERLE et Matthias BARDON de ne pas solliciter un nouveau mandat,
- décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les 9 candidats suivants choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix,
- prend acte que sont, conformément à la réglementation et aux Statuts, exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/profession
SAS BFF Représentée par Frédéric BODART Nouvelle candidature	1955	59650 COMINES	147	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 5 Directeur du développement d'une Sté de promotion aménagement
BLANCHIN Thierry Nouvelle candidature	1966	73460 VERRENS ARVEY	555	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Expert comptable et Commissaire aux Comptes
BROCARD Philippe Candidat en renouvellement	1963	GAP (05)	228	Vice-Président sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité (RATP)
CAISSE d'EPARGNE de BFC représentée par M. Julien OLLAGNIER Candidat en renouvellement	1980	DIJON (21)	20 000	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Responsable des investissements immobiliers à la CEBFC

CALLEN Jean-Yves Nouvelle candidature	1955	22130 PLANCOET	72	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité (ex DG France et Italie d'un groupe de Stés industrielles)
CALMET Patrick Nouvelle candidature	1961	78100 ST GERMAIN EN LAYE	10	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 2 Conseiller en gestion de patrimoine Co-président Région Ile de France de CNCGP
CATTIN Michel Candidat en renouvellement	1948	CHAPELLE d'HUIN (25)	680	Président sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 17 Conseiller en stratégie auprès d'exploitations agricoles
COMPAIN François Candidat en renouvellement	1958	FONTAINE LES DIJON (21)	910	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 1 Retraité (Pharmacien)
SC DANTZIG IMMO Représentée par Nicolas POIRIER-COUTANSAIS Nouvelle candidature	1974	75015 PARIS	1 220	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Directeur administratif et financier d'une fondation reconnue d'utilité publique
DELAFONTAINE Marie-Christine Candidat en renouvellement	1965	DIVONNE LES BAINS (01)	60	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Responsable qualité/Ets de santé
DENIS Maxime Nouvelle candidature	1993	80160 SAINT SAUFLIEU	50	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Chef de projet – Conseiller en gestion de patrimoine
D'HALLUIN Claudia Nouvelle candidature	1978	60180 NOGENT SUR OISE	490	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Contrôleur de gestion/sté industrielle
DUQUESNE Daniel Nouvelle candidature	1952	06250 MOUGINS	120	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Juge Conseil des Prud'hommes de Grasse
SARL DVH OPTIS GESTION Représentée par M. Damien VANHOUTTE Nouvelle candidature	1950	59360 LE CATEAU CAMBRESIS	100	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Conseil en Gestion de Patrimoine
SAS EMMA représentée par Primo BEACCO Candidat en renouvellement	1951	DIJON (21)	519	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité (Directeur Général de VOISIN IMMOBILIER)
HAMY Julien Nouvelle candidature	1978	06000 NICE	270	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Consultant en gestion de patrimoine
SCI IMMO PATRIARENA Représentée par Pascal SOULE Nouvelle candidature	1954	78630 ORGEVAL	361	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Développement projets dans le domaine du solaire flottant

LHULLIER Christopher Nouvelle candidature	1973	78600 MAISONS LAFFITTE	488	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Responsable service Conseil en investissement – Direction PME
SAS MT EUROPE Représentée par Vor-Gan HELARY Nouvelle candidature	1977	22130 CORSEUL	488	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Chef d'entreprise dans les domaines télécom et internet à l'international
SC PHM Représentée par Philippe DUFFAU Nouvelle candidature	1952	33170 GRADIGNAN	240	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité (ex gérant propriétaire St France Designer Inox)
PIGUET Alain Nouvelle candidature	1963	78600 LE MESNIL LE ROI	60	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Directeur Marketing (secteur industrie)
POLLAUD François Candidat en renouvellement	1978	VILLEFRANCHE SUR SAONE (69)	1 000	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Chargé d'affaires Télécoms
SCI SPAD KONTZ Représentée par Patrick KONTZ Nouvelle candidature	1955	40600 BISCARROSSE	535	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 25 Retraité (ex chef du service général et du casernement de l'IHEDN)
TENOUX Nicolas Nouvelle candidature	1983	92150 SURESNES	90	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Pilote de ligne – ingénieur aéronautique IPSA et ENAC

**Sixième résolution (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2022).** – 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 le 31 décembre 2022
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2022 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable .....1 928 184 132 €, soit 175.26 € par part
- valeur de réalisation .....2 016 789 066 €, soit 183.32 € par part
- valeur de reconstitution .....2 476 955 757 €, soit 225.14 € par part

**Septième résolution (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier).** - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Huitième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties).** - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total 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.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Neuvième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cession d'immeubles).** - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023.

**Dixième résolution (Pouvoirs pour les formalités).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

**La Société de Gestion  
ATLAND VOISIN**