

# 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**



**LAFFITTE PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier  
Siège Social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS  
434 038 535 RCS PARIS

-----

**AVIS DE CONVOCATION**

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **LAFFITTE PIERRE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le 30 juin 2026 à 10 heures au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.**

Nous vous rappelons qu'il n'est pas requis de quorum minimum pour que l'Assemblée Générale puisse valablement délibérer et que les décisions sont prises à la majorité des voix.

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

**ORDRE DU JOUR****- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire**

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2025.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau.
4. Distribution au titre des plus-values immobilières.
5. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
6. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2025.
7. Quitus à la Société de gestion.
8. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
9. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

**- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire**

10. Modification de l'article 9.5 des statuts relatif au fonds de remboursement.

---

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

**- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire****Première résolution**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2025.

**Deuxième résolution**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 38 478 959,90 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 49 119 176,82 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 10 640 216,92 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 0 € conformément à

l'article 8 des statuts, elle convient de répartir aux associés une somme de 38 915 990,80 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 10 203 186,02 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 13,80 €.

### **Troisième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2026, d'un montant de 3,62 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2025.

### **Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

**Prend acte** de la distribution de sommes d'un montant total de 4 230 067,50 €, soit 1,50 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 4<sup>ème</sup> résolution de la précédente Assemblée Générale,

**Autorise** la Société de gestion à distribuer le cas échéant des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2027 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

### **Cinquième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et en approuve les conclusions.

### **Sixième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2025 à la somme de 648 624 150 €.

### **Septième résolution**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions 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.

### **Huitième résolution**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées générales ordinaires, connaissance prise des

dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (soit 6\*), décide, de nommer en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, les 6\* candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Élu	Non Élu
M. Gérard MOUGENOT (R)			
M. Jean-Philippe RICHON (R)			
M. Patrick SCHARTZ (R)			
M. François SERGENT (R)			
Mme. Odette SIMOES (R)			
M. Richard VEBER (R)			
M. Sylvain VIVES (C)			

(R) Candidat en renouvellement - (C) Nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

#### Neuvième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

#### - De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

##### Dixième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et compte tenu de la position de l'Autorité des Marchés Financiers selon laquelle les SCPI prévoyant un fonds de remboursement (doté ou non) doivent disposer de deux outils de gestion de la liquidité équivalents à ceux prévus par la Directive AIFM 2, décide, de modifier l'article 9.5 des statuts relatif au Fonds de remboursement en ajoutant un paragraphe comme suit :

« ARTICLE 9 - RETRAIT - FONDS DE REMBOURSEMENT

(...)

5) Fonds de remboursement

(...)

**En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités pouvant être assimilées à deux outils de gestion de la liquidité, prévus à l'annexe II de la Directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :**

- **La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale sur proposition de la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;**
- **Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, fixé par l'Assemblée Générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement. »**

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

**LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE****Monsieur Gérard MOUGENOT**

- . Âge : 48 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Expert patrimonial.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 93.

**Monsieur Jean-Philippe RICHON**

- . Âge : 69 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chirurgien-dentiste. Administrateur chez LORLIB (gestion et expertise comptable). Associé SAFRU (Société aménagement foncier, rénovation urbaine).
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Président du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 4\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 250.

**Monsieur Patrick SCHARTZ**

- . Âge : 57 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Responsable Commercial France TESCH. Investisseur Immobilier Privé.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Vice -Président du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 93.

**Monsieur François SERGENT**

- . Âge : 64 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : DGA Sofilo EDF Foncière Groupe EDF, Directeur immobilier de la Caisse de retraite du Personnel Navigant. Retraité depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 1\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 56.

**Madame Odette SIMOES**

- . Âge : 45 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Consultant formateur. Maître de conférences associée à l'IAE de Paris 1. Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Laffitte Pierre depuis 2023.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 1\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 102.

**Monsieur Richard VEBER**

- . Âge : 66 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur du marché immobilier dans une banque, chargé entre autres de la sélection et de la validation des produits immobiliers vendus ou

financés aux clients (retraité). Investisseur immobilier à titre personnel ou au travers de SCI depuis plus de 30 ans.

- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Vice-Président du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

**Monsieur Sylvain VIVES**

- . Âge : 46 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Ingénieur INSA Toulouse - Génie Civil et Urbanisme, génie climatique. De 2018 à 2026 en cours : Chef d'agence Sud-Ouest – Groupe CORIANCE Services énergétiques pour les bâtiments, Energies renouvelables et Réseaux de chaleur - 14 M€ - 35 pers.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Aucune.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 116.

---

\*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)

-----  
Pour avis, la Société de gestion, AEW