

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



PIERREVENUS

Société Civile de Placement Immobilier
Capital Variable de 114 736 995 euros au 31 décembre 2023
Siège Social : 90, rue de Miromesnil à Paris (75008)
RCS PARIS 348.480.849
Visa SCPI n° 08-16 du 7 octobre 2008

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Les associés de la SCPI PIERREVENUS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le vendredi 31 mai 2024 à 15h00 qui se tiendra à Auditorium – 2 place Rio de Janeiro 75008 Paris, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOURRésolutions à caractère Ordinaire :

- 1- Approbation des Comptes et Quitus
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2023
- 3- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 4- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- 5- Commercialisateurs
- 6- Recours à l'emprunt
- 7- Renouvellement du mandat de la société de gestion
- 8- Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance
- 9- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire

- 10- Modification de l'article 7 des statuts « Capital social »
- 11- Modification de l'article 8 des statuts « Variabilité du capital »
- 12- Pouvoirs

RESOLUTIONS PROPOSEES
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE :Approbation des Comptes et Quitus**1^{ère} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Approbation de l'affectation du résultat 2023**2^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 8 924 137 € de la manière suivante :

| | |
|--|---------------------|
| Résultat de l'exercice 2023 | 8 924 137 € |
| Report à nouveau | 2 029 031 € |
| Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission | 10 959 € |
| Résultat disponible | 10 964 127 € |
| Dividende proposé à l'Assemblée Générale | - 9 240 564 € |
| Report à nouveau après affectation du résultat | 1 723 563 € |

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 12,36 € en 2023.

Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier

3^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

4^{ème} résolution :

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 au 31 décembre 2023,
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- de l'expertise des immeubles réalisée par BPCE,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

| | De la SCPI | Par part |
|--------------------------|---------------|----------|
| Valeur comptable | 181 616 129 € | 242,18 € |
| Valeur de réalisation | 182 362 309 € | 243,18 € |
| Valeur de reconstitution | 216 874 016 € | 289,20 € |

Commercialisateurs

5^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Recours à l'emprunt

6^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, autorise, conformément à l'article 16 (Attributions et pouvoirs) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Piervenues, dans les conditions fixées par l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 20 % 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 Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Piervenues, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous formes hypothécaire

Renouvellement du mandat de la société de gestion

7^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve le renouvellement du mandat de la société de gestion AESTIAM pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI Piervenues à 1 an. Il expirera au plus tard en juin 2025 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance

8^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2025 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Pierrevenus dans l'exercice de leur mandat es qualité. La prime 2024, d'un montant de 1 348 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,002 € par part, est prise en charge par la SCPI.

Pouvoirs

9^{ème} résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE :

Modification de l'article 7 des statuts « Capital social »

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, prend acte que le capital social au 31 décembre 2023 est de 114 736 995 € composé de 749 915 parts sociales et autorise la Société de Gestion à modifier le 2^{ème} alinéa de l'article 7 des statuts "Capital Social" comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 7 – Capital social

2^{ème} alinéa :

« Au 31 décembre 2022, le capital social s'élève à 114 120 558 € divisé en 745 886 parts sociales ».

Nouvelle rédaction :

Article 7 – Capital social

2^{ème} alinéa :

« Au 31 décembre 2023, le capital social s'élève à 114 736 995 € divisé en 749 915 parts sociales ».

Modification de l'article 8 des statuts « Variabilité du capital »

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 8 "Variabilité du capital" comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 8 - Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société sera susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans les limites des dispositions visées à l'article L 231-1 du Code de Commerce et à l'alinéa B de l'article 9 ci-dessous.

Nouvelle rédaction :

Article 8 - Variabilité du capital

1- Fonctionnement de la variabilité

Le capital effectif de la Société sera susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans les limites des dispositions visées à l'article L231-1 du Code de Commerce et à l'alinéa B de l'article 9 ci-dessous.

2- Suspension de la variabilité

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier...), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait, au prix de retrait en vigueur, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif ;
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Il est important de noter que le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé). Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché la souscription sera exécutée.

3- Rétablissement de la variabilité

Dans les conditions définies par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...), dès lors que le prix d'exécution conduit à constater, au cours d'une période définie par la note d'information, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L214-94 du Code monétaire et financier. Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté qui lui est attribuée par l'alinéa précédent et, après une période définie par la note d'information, au cours de laquelle le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...).

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription conformément à la réglementation,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif. »

Pouvoirs**12^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le vendredi 7 juin 2024 à 15h00, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.