

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



PIERVAL SANTE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège Social : 9, rue de Milan – 75009 Paris

798 710 299 R.C.S Paris

Avis de convocation

L'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI PIERVAL SANTE se réunira le **Mercredi 12 juin 2024 à 9h30**, à la salle Le Cercle d'Aumale, 22, rue d'Aumale 75009 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire annuelle (votants : associés plein propriétaires et usufruitiers à l'exclusion des associés nus-propriétaires – Article 17 des statuts):

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2023 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion et au Conseil de Surveillance (*résolutions n°1 à 4*) ;
- Affectation du résultat de l'exercice (*résolutions n°5 et 6*) ;
- Approbation des valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2023 (*résolution n°7*) ;
- Autorisation de distribution de réserves de plus-values (*résolution n°8 et 9*) ;
- Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties (*résolution 10*) ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier (*résolution n°11*) ;
- Approbation de la rémunération du Conseil de Surveillance (*résolution n°12*) ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités (*résolution n°13*) ;

A défaut de quorum suffisant lors de la première Assemblée Générale Ordinaire (25 % du capital social pour les décisions ordinaires) une seconde assemblée se tiendra, le **mercredi 26 juin 2024 à 9h30** au siège de la société de Gestion (9 rue de Milan– 75009 Paris) pour délibérer sur les résolutions n'ayant pas pu être votées.

Il est enfin précisé que les associés seront réunis sur première convocation, et le cas échéant en seconde convocation à l'Assemblée Générale par lettre ordinaire qui leur est directement adressée, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes de cet exercice, l'état patrimonial, le compte de résultat et l'annexe comptable tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION – CONSTATATION DU CAPITAL SOCIAL

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, constate que le capital social de la société s'élevait au 31 décembre 2023 à la somme de 2 525 936 480,00 euros, soit une augmentation de 282 360 320 euros par rapport au montant du capital social constaté lors de la dernière Assemblée générale annuelle.

TROISIEME RESOLUTION – QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion Euryale au titre de sa gestion de la Société pour l'exercice social clos le 31 décembre 2023.

QUATRIEME RESOLUTION – QUITUS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance, en approuve les termes et donne quitus entier et sans réserve au Conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice social clos le 31 décembre 2023.

CINQUIEME RESOLUTION – MAINTIEN DE L'EGALITE ENTRE ASSOCIES

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, à réaliser un prélèvement d'un montant de 519 526,32 euros sur le compte « prime d'émission » afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part et d'assurer l'égalité entre les associés pour chaque nouvelle part émise en 2023.

SIXIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

Résultat de l'exercice 2023	122 631 557,36 €
Report à nouveau	4 458 760,93 €
Soit un bénéfice distribuable de	127 090 318,29 €

A la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 124 767 123,21 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 2 323 195,08 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 8,85 €.

SEPTIEME RESOLUTION – APPROBATION DES VALEURS DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 à savoir :

- Valeur comptable 2 621 368 770,88 euros soit 166,05 euros par part,
- Valeur de réalisation 2 576 188 970,84 euros soit 163,19 euros par part,
- Valeur de reconstitution 3 143 751 733,38 euros soit 199,14 euros par part.

HUITIEME RESOLUTION – DISTRIBUTION D'UN DIVIDENDE EXCEPTIONNEL

L'Assemblée Générale Ordinaire, approuve la distribution d'un dividende exceptionnel d'un montant de 4 739 552,80 euros, prélevé sur la « réserve des plus ou moins-values sur cession d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée en décembre 2023 sous la forme d'un versement de 0.31€ par part.

Les associés bénéficiant de cette distribution sont ceux présents au capital à la date des cessions ayant donné lieu à ces plus-values.

En cas de démembrement de parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus propriétaires qui aurait été transmise à la Société de Gestion, la présente distribution de plus-values sera entièrement versée à l'usufruitier.

NEUVIEME RESOLUTION – AUTORISATION DE PLUS-VALUES SUR CESSIONS D'ACTIFS

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

DIXIEME RESOLUTION – AUTORISATION DE CONTRACTER DES EMPRUNTS, DE PROCEDER A DES ACQUISITIONS A TERME ET DE DONNER DES GARANTIES

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la société de gestion, au nom de la Société à (i) contracter des emprunts, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société, et (ii) à procéder à des acquisitions payables à terme, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société, dans la limite globale de 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

La Société de gestion devra, sous sa responsabilité obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

ONZIEME RESOLUTION – APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du code monétaire et financier, approuve ledit rapport et les conventions qui y sont visées.

DOUZIEME RESOLUTION – REMUNERATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 9 000 € pour l'année 2024. En sus, les membres du conseil de surveillance auront droit au remboursement des frais de déplacement qu'ils auront exposés au cours de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation de pièces justificatives.

TREIZIEME RESOLUTION – POUVOIRS

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

La Société de Gestion

EURYALE