Avis de convocation / avis de réunion

ACCIMMO PIERRE
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 167, Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
351 380 472 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI ACCIMMO PIERRE réunie sur première convocation le vendredi 25 septembre 2020, à 9 heures 30 n'a pas pu délibérer faute de quorum requis. En conséquence, les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, en seconde lecture le mercredi 14 octobre 2020 à 9 heures 30.

Compte tenu de la déclaration de l'état d'urgence sanitaire, des dispositions du décret n°2020-293 du 23 mars 2020 relatives notamment aux déplacements et aux rassemblements, réunions ou activités, dans le cadre de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation, en raison de l'épidémie de covid-19, des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé, et du décret n°2020-925 du 29 juillet 2020, cette Assemblée se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour.

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2019,
- Approbation du rapport de la Société de Gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de Surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions règlementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2019,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Nomination de six membres du Conseil de Surveillance,

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 6 des statuts, relatif au capital social, augmentant le montant du capital social statutaire à 5 milliards d'euros,
- Prorogation de la durée de la Société et modification corrélative des statuts,
- Modification de l'article 18 des statuts, relatif à la rémunération de la Société de Gestion,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'au 31 décembre 2019 :

- le capital atteignait la somme de 2 279 519 766 €, soit une augmentation de 345 350 223 €,
- le poste « primes d'émission » net de prélèvements s'élevait à 315 863 528,78 €, soit une augmentation de 68 173 506,85 €.

DEUXIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion pour l'exercice 2019.

TROISIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de Surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2019	100 089 804,86 €
Majoré du report à nouveau	12 033 172,75 €
Résultat distribuable	**112 122 977,61 €**
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2019	104 137 690,48 €
(Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	

Nouveau report à nouveau 7 985 287,13 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2019 s'élève à 8,10 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Jouissance	1er trim 2019	2ème trim 2019	3ème trim 2019	4ème trim 2019
Pour un trimestre entier	2,01 €	2,01 €	2,01 €	2,07 €

SIXIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur comptable 2 596 842 799,05 € soit 174,30 € par part

SEPTIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur de réalisation 2 696 916 928,85 € soit 181,02 € par part

HUITIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur de reconstitution 3 236 420 650,96 € soit 217,23 € par part

NEUVIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 30% de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2020.

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

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :
Il y a cette année 26 candidatures pour 6 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

DIXIEME RESOLUTION - L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 6 candidat ayants recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Monsieur BARBE - Franck
- Madame DEBOUDE - Edith
- Monsieur KONTZ - Patrick
- Monsieur LEFEVRE - Christian
- Monsieur MICHARD - François
- AXA France VIE -
- Monsieur ANDRE - Xavier
- Monsieur BOULAND - Claude
- Monsieur BREARD - Frederic
- Monsieur BRONSART - Jean-luc
- Monsieur CHAILLET - Charles-Henri
- Monsieur CHAPOUTHIER - Marc
- Monsieur DELAVALOIRE - Xavier
- Monsieur DUTREUIL - Bernard
- Monsieur ENJELVIN - Philippe
- Madame JEANNE ROUSSEAU - Muriel

- Monsieur LATESSA - Cedric
- Monsieur LAVAL - Georges
- Monsieur LU - Yu
- Monsieur MORILLON - Jacques
- Monsieur MURGIER - Philippe
- Monsieur PERRONE - Regis
- Monsieur PONS - Jean-luc
- ASTER DIVA
- SOCIETE ANONYME DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE (SACRA)
- SIMBA PATRIMOINE

Ces 6 candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2022.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

ONZIEME RESOLUTION - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier l'article 6 alinéa 3 des statuts, relatif au capital social afin de porter à 5 milliards d'euros le plafond du capital social statutaire maximum comme suit :

Ancienne rédaction :
« Article 6. CAPITAL SOCIAL
[…]
Le capital social statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à trois milliards d'euros (3 000 000 000 €).
[…]

Nouvelle rédaction :
« Article 6. CAPITAL SOCIAL
[…]
Le capital social statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à cinq milliards d'euros (5 000 000 000 €).
[…]
Le reste de l'article demeure inchangé.

DOUXIEME RESOLUTION - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 1844-6 du Code Civil et en application de l'article 5 des Statuts décide de proroger la durée de la Société de 30 ans à compter du 17 juillet 2039.
En conséquence, l'article 5 « Durée » des Statuts est modifié comme suit :

Ancienne rédaction :
« Article 5. DUREE
La durée de la Société est fixée à cinquante années, à compter du jour de sa constitution, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. »

Nouvelle rédaction :
« « Article 5. DUREE
La durée de la Société est fixée à quatre-vingts ans, à compter du jour de sa constitution, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. »

TREIZIEME RESOLUTION - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier l'article 18 alinéas 7 et 8 des statuts, relatif à la rémunération de la Société de Gestion, notamment sur les modalités de calcul de la commission d'arbitrage, comme suit :

Ancienne rédaction :
« Article 18. REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

.../…

- si la vente porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession de 2,5% HT du montant des ventes ou des échanges, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 1% HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable à la signature des actes

de vente ou d'échange, puis 1,5% HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition ;

- si la vente porte sur des titres détenus par la SCPI dans une entité (autres que ceux visés ci-avant), une commission de cession de 1,75% HT du prix de valorisation de cette participation, hors droit, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 0,25 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5% HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable suite au réemploi des fonds provenant de cette vente, après la signature des actes d'acquisition.

…/… »

Nouvelle rédaction :
« Article 18. REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

.../…

- si la vente ou l'échange porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession de 2,5 % HT (i) du prix de cession net vendeur de l'actif immobilier détenu en direct (ii) ou du prix échangé des actifs immobiliers ou des droits réels détenus en direct par la SCPI, ou (iii) la valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des filiales (au prorata de la quote/part cédée).
Cette commission de cession sera payée comme suit : 1 % HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5 % HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition;

- si la vente porte sur des titres détenus par la SCPI dans une entité (autres que ceux visés ci- avant), une commission de cession de 1,75 % HT du prix de valorisation de cette participation, hors droit, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 0,25 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable suite au réemploi des fonds provenant de cette vente, après la signature des actes d'acquisition.

…/… »

Le reste de l'article 18 demeure inchangé.

QUATORZIEME RESOLUTION - L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
ACCIMMO PIERRE

10ème résolution - 6 postes à pourvoir – 26 candidats

Nom - Prénom du candidat	Activité professionnelle	Age (**)	Nombre de parts
BARBE Franck (*)	Responsable contrôle de gestion de la direction de l'immobilier d'EDF Responsable contrôle interne d'une direction d'EDF	54	401
DEBOUDE Edith (*)	Dirigeante de PMI Gestion de patrimoines immobiliers	69	1 400
KONTZ Patrick (*)	Retraité de la gendarmerie	65	401
LEFEVRE Christian (*)	Responsable de Centre de Banque Privée BNP PARIBAS Ingénieur financier Cardif Assurance Chargé de cours centre de formation de la profession bancaire Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI Investisseur et Bailleur privé	70	460
MICHARD François (*)	Ancien chef d'entreprise Investisseur privé, gestionnaire de patrimoine personnel Membre du CS de Accimmo Pierre depuis 2017	58	270
AXA France VIE (*)	représenté par Aldric VIOT Gérant de portefeuilles immobiliers pour AXA IM, périmètre international (> 5 mds)	35	6 050
ANDRE Xavier	Investisseur privé Vétérinaire	42	236
BOULAND Claude	Viticulteur en Touraine depuis 1994 (22 Ha), Membre du conseil de surveillance d'ACCES VALEUR PIERRE et d'EDISSIMMO	68	100
BREARD Fréderic	Depuis mai 2018 : président SCIENCES CONSEILS, vétérinaire consultant en évaluation clinique et biologique de dispositifs médicaux Ex Directeur général d'Aston-Sem, Fabricant prothèse articulaire, Responsable développement	57	944

Nom - Prénom du candidat	Activité professionnelle	Age (**)	Nombre de parts
BRONSART Jean-Luc	Investisseur immobilier Bailleur privé Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes Président du Conseil de surveillance de la SCPI "EPARGNE FONCIERE" et de l'OPCI "CERENICIMO +"	65	1 015
CHAILLET Charles-Henri	Solution Architect-Mediarithmics 2020 Membre du Conseil d'administration de la mutuelle des motards depuis 2015 Ingénieur conseil Alten 2017-2020 Responsable Projet Central Supelec 2013-2017	37	175
CHAPOUTHIER Marc	Responsable commercial et d'exploitation au sein de Remondis France (déchets, recyclage) Membre des conseils d'administration de Saint Jean Groue (côté à Euronext) et de la caisse d'allocations familiales de Moselle	62	400
DELAVALOIRE Xavier	Gérant de société SARL KAP-SUD	55	310
DUTREUIL Bernard	Bailleur privé, gérant de SCI familiale Retraité de BNP Paribas Direction Réseau France et Direction Fédération Bancaire Française	69	532
ENJELVIN Philippe	Consultant RH DRH Sogerma (filiale Airbus)	63	267
JEANNE ROUSSEAU Muriel	Création et développement d'un cabinet d'orientation scolaire Consultante au sein du cabinet www.mconsultantorientation.fr Autoentrepreneur	51	100
LATESSA Cédric	Diplômé d'HEC et Sciences Po Paris en finance travaillant depuis 15 ans sur des opérations de levées de fonds et de fusions acquisitions. Expert pour la Commission Européenne et la Banque Mondiale pour des activités de sélection de projets à financer	42	158
LAVAL Georges	Chirurgien orthopédiste libéral Gérant de la société de Participation Financière des Professions Libérales Tivoli Associé gérant chez Selarl de l'Aquaduc	42	261
LU Yu	Depuis 2019 : Directeur des systèmes d'information et des nouvelles technologies à la Mairie de Massy 2013-2018 : Responsable des systèmes d'information métier - EDF	31	105
MORILLON Jacques	Ingénieur Investisseur immobilier privé	56	127
MURGIER Philippe	Biologiste associé Directeur Laboratoire d'analyses médicales au sein du groupe Inovie	37	250
PERRONE Régis	Vice-Président Stratégie et Développement de la société A LINE. Directeur Général PUBLICIS GROUPE - LEO BURNETT Advisor et Directeur non exécutif d'un certain nombre de start up	52	150
PONS Jean-Luc	Depuis 2011 : cadre-chef de groupe comptable Fiducial Depuis 2016, membre du conseil de surveillance de la SCPI Multi immobilier Ancien membre du comité consultatif de l'AFER (2008-2017)	50	100
ASTER DIVA	représentée par Monsieur Didier DESPEYROUX Depuis juillet 2018 : Dirigeant de la société ASTERLING, spécialisée en urbanisme commercial De septembre 2014 à septembre 2017 : Société SUDECO (Groupe Casino) Directeur Régionale Jusqu'en juin 2014 : société Klépierre (Foncière spécialisée en contrat commerciaux), Directeur	57	250
SIMBA PATRIMOINE	Représentée par Virginie SIDROT-BORIES Diplômée EDHEC et d'un MBA de l'université de Sheffield Mère de 4 enfants, 45 ans. Dirigeante d'une entreprise d'import puis d'une société de placements financiers et immobiliers	45	1 604
SOCIETE ANONYME DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE (SACRA)	Représentée par BAUMANN Stève Président du Directoire du Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire du secteur de l'assurance Membre du Conseil de surveillance d'Accès valeur pierre et France Investipierre	42	10 811

(*) Membre du Conseil de Surveillance de ACCIMMO PIERRE dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement
(**) À la date de l'Assemblée Générale

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE