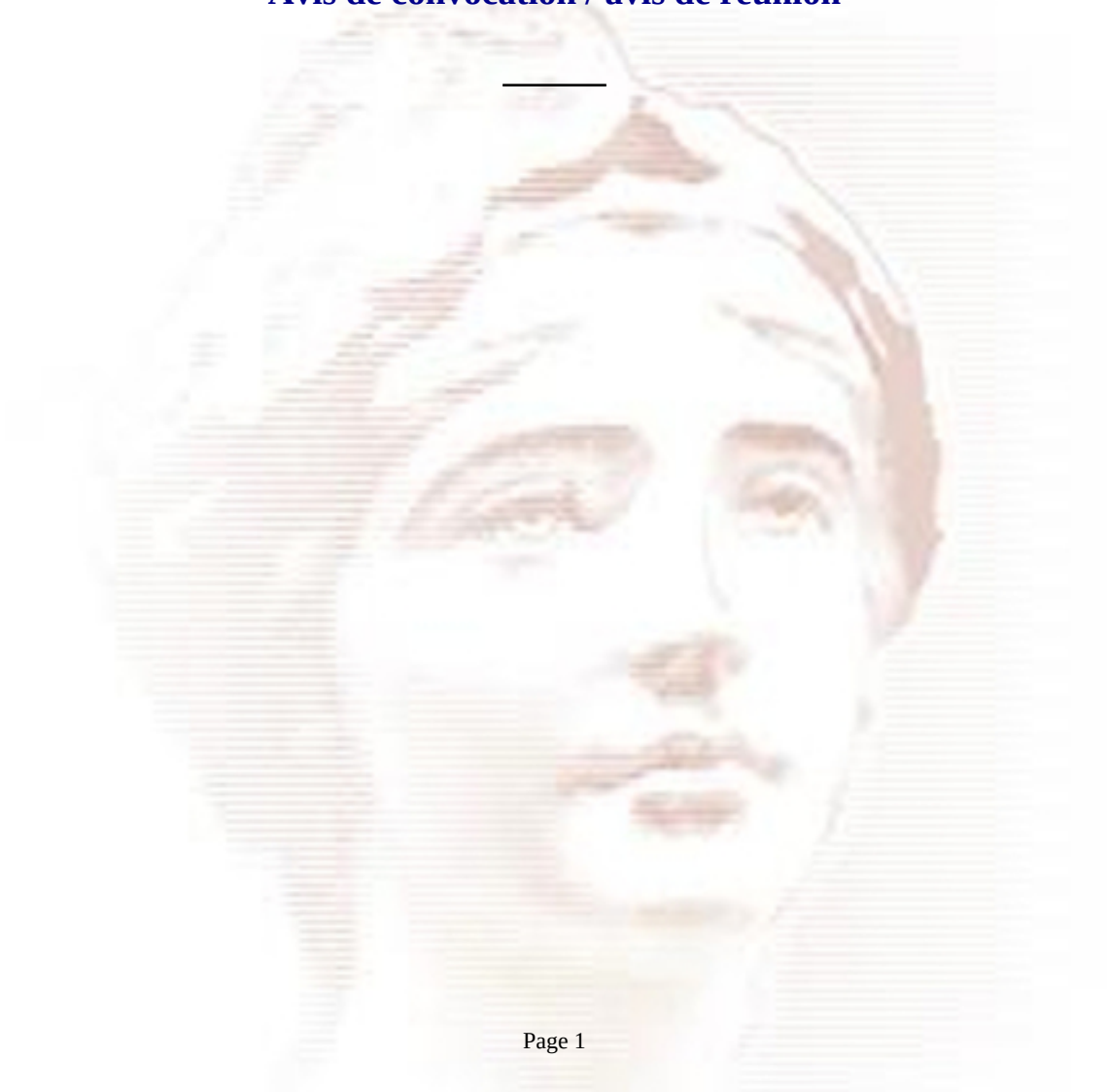
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
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



PIERRE SELECTION

Société civile de placement immobilier au capital de 110 930 355 €
Siège social : 50 Cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt
308 621 358 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

L'assemblée générale mixte de la SCPI PIERRE SELECTION réunie sur première convocation le jeudi 9 juin 2022 n'a pas pu délibérer dans sa forme ordinaire et extraordinaire, faute de quorums requis.

En conséquence, les associés de la SCPI PIERRE SELECTION sont convoqués en assemblée générale mixte en seconde lecture qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate au 50 Cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, le mercredi 6 juillet 2022 à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes,
- 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,
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2021,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Nomination de cinq membres du Conseil de Surveillance,
- Ratification de transfert du siège social,

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Intégration et fixation du nombre minimum de parts pour siéger en tant que membre au Conseil de surveillance et modification du paragraphe « 1. Nomination » de l'article 19 « Conseil de surveillance » des statuts,
- Intégration et fixation d'un âge maximum pour siéger au Conseil de surveillance et modification du paragraphe « 1. Nomination » de l'article 19 « Conseil de surveillance » des statuts,
- Modification de la stratégie d'investissement,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, 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 2021 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2021.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, 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, 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 constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2021	9 701 831,74 €
Majoré du report à nouveau	4 170 346,67 €
Résultat distribuable	**13 872 178,41 €**
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2021 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	7 612 867,50 €
Nouveau report à nouveau	6 259 310,91 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2021 s'élève à 10,50 €.

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

Jouissance	1er trim 2021	2ème trim 2021	3ème trim 20201	4ème trim 2021
Pour un trimestre entier	3,50 €	1,50 €	1,50 €	4 €

Il est rappelé qu'il a été distribué sur l'exercice 2021 une partie du solde positif du compte « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » à hauteur de 2 900 140,00 € soit 4,00 € par part. La distribution totale du 2ème trimestre 2021 s'établit ainsi à 3,50 € par part, la distribution totale du 3ème trimestre 2021 s'établit à 3,50 € par part et la distribution totale 2021 à 14,50 € par part.

Ce qui donne le tableau suivant avec les montants totaux distribués trimestriellement incluant la plus-value distribuée :

Jouissance	1er trim 2021	2ème trim 2021	3ème trim 20201	4ème trim 2021
Pour un trimestre entier	3,50 €	3,50 €	3,50 €	4 €

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la société de gestion à distribuer 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 du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2021 :

- valeur comptable 219 475 087,26 € soit 302,71 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2021 :

- valeur de réalisation 237 387 586,85 € soit 327,42 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2021 :

- valeur de reconstitution 287 799 179,60 € soit 396,95 € par part

DIXIEME RESOLUTION

En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'assemblée générale autorise la Société de Gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

- à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés redevables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,

- et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'assemblée générale prend acte que :

- le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 0 €.
- le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 0 €.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, 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 (y compris des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédit-baux immobiliers) ou procéder à des acquisitions en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) ou autres acquisitions payables à terme, pour le compte de la SCPI ou de ses participations contrôlées, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 30 % de l'actif brut. L'actif brut est défini comme la valeur de réalisation de la SCPI augmentée des emprunts bancaires, des appels de fonds restant à décaisser pour les VEFA et les autres acquisitions à terme, des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédits-baux immobiliers, étant précisé que les éléments pris en compte dans le calcul de l'actif brut concernent la SCPI et ses participations contrôlées par transparence. Dans le cadre de cette limite, les emprunts relais et les appels de fonds restant à décaisser pour les VEFA et les autres acquisitions à terme ne devront pas dépasser durablement 10 % de l'actif brut défini précédemment. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation restera valable jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

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 16 candidatures pour 5 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 2024.**

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de surveillance les cinq candidats ayant 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 BOUTHIE Christian
- Monsieur JUNG Emmanuel
- Monsieur MARTINIER Hubert
- Monsieur PERNOT Yves
- Monsieur WASSE Patrick
- Monsieur ALBOUY Michel
- Monsieur BADER Georges
- Monsieur BILLON Pierre
- Monsieur BROCHAIN Christophe
- Monsieur BUCAILLE Benoît
- Monsieur DONNAY Christophe
- Monsieur GOHIN Maxime
- Monsieur LEFEVRE Christian
- Monsieur POUCH Alain
- Monsieur SENANEDSCH Alain
- AAAZ SCI

Ces cinq 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 2024.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire ratifie la décision prise par la société de gestion en date du 11 mars 2022 de transférer le siège social de la Société du 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, au 50 cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne Billancourt à compter du 21 mars 2022 et ratifie la modification statutaire de l'article 4 des statuts en découlant.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du Conseil de surveillance, décide d'intégrer un nombre minimum de parts pour siéger au Conseil de surveillance et de modifier le paragraphe « 1. Nomination » de l'article 19 « Conseil de surveillance » des statuts comme suit :

« …/…
Le candidat au Conseil de surveillance doit être propriétaire de 50 parts au minimum. Cette dernière condition s'appliquera aux candidatures (nouvelles et renouvelées) et aux cooptations en qualité de membre du Conseil de surveillance à compter de l'issue de l'assemblée générale ayant adoptée la présente modification.
…/… »

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du Conseil de surveillance, décide d'intégrer une limite d'âge pour siéger au Conseil de surveillance et de modifier le paragraphe « 1. Nomination » de l'article 19 « Conseil de surveillance » des statuts comme suit :

« …/…
Le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonctions. Lorsque cette limitation est dépassée, le membre du Conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président et de Vice-président du Conseil de surveillance est fixée à soixante-quinze ans. Lorsqu'un Président ou un Vice-président atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président ou de Vice-président, selon le cas.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus au paragraphe ci-dessus, le membre du Conseil de surveillance le plus âgé, ou le Président ou le Vice-président du Conseil de surveillance ayant atteint la limite d'âge, exerceront leurs fonctions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes annuels. Toute nomination intervenue en violation des dispositions prévues aux alinéas précédents est nulle.
…/… »

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide de modifier, dans le paragraphe « Introduction » de la note d'information, « Politique d'investissement de la SCPI », le paragraphe comme suit :

Ancienne rédaction :

« Politique d'investissement
Les investissements réalisés ont permis de constituer un patrimoine diversifié, composé d'environ cent actifs, très majoritairement investi en commerces de petite et moyenne surface. Cette stratégie offre l'avantage de fortement répartir les risques locatifs unitaires, et de bénéficier de la résilience des loyers et de la stabilité locative observées sur les commerces. Le patrimoine de PIERRE SELECTION, au 1er janvier 2016, en % des valeurs vénales, se répartit ainsi comme suit :*

	Bureaux	*Commerce*	*Entrepôt*	*Total général*
Paris	*0,00 %*	*30,65 %*	*0,00 %*	*30,35 %*
Région parisienne	*0,00 %*	*33,33 %*	*0,19 %*	*33,52 %*
Province	*0,45 %*	*35,38 %*	*0,00 %*	*35,83 %*
Total général	*0,45 %*	*99,36 %*	*0,19 %*	*100,00 %*

La poursuite du développement de la Société, résultant de l'augmentation de son capital, s'effectuera notamment en investissant dans des surfaces commerciales de taille plus importante, permettant de couvrir davantage de segments et de types de surfaces commerciales, en conservant une approche sélective, dédiée aux actifs de commerces et dans des emplacements qualitatifs.
…/… »

Nouvelle rédaction :
« Politique d'investissement de la SCPI
Les investissements de la SCPI visent principalement des commerces ; à titre de diversification, la SCPI pourra détenir d'autres typologies d'actifs, et par exemple des cabinets médicaux, des crèches et des actifs de logistique urbaine...
…/… »

DIX-SEPTIEME 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
PIERRE SELECTION

12ème résolution - 5 postes à pourvoir – 16 candidats

Nom - Prénom du candidat	Age*	Nombre de parts**	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
BOUTHIE Christian	74	100	renouvellement	27	Vétérinaire retraité Président et membres de Conseils de surveillance
JUNG Emmanuel	71	200	renouvellement	3	Expert-comptable retraité Ancien secrétaire général du groupe Ayor
MARTINIER Hubert	69	740	renouvellement	5	Vice-président et président du Conseil de surveillance de Sélectirente, Société d'Investissements Immobilier Cotée (SIIC) Juge consulaire au tribunal de commerce de Chambéry Conseiller municipal Gérant de Hubert Martinier - Patrimoine et Assurance, société de conseil financier
PERNOT Yves	76	100	renouvellement	5	Investisseur immobilier en direct et via des foncières et des SCPI
WASSE Patrick	58	60	renouvellement	2	Suivi des engagements secteur grandes entreprises
ALBOUY Michel	74	160	nouveau	0	Professeur émérite des Universités agrégé en sciences de gestion (Université Grenoble Alpes et Grenoble école de management) Spécialiste de finance et de gestion de patrimoine, auteur de nombreux articles académiques et ouvrages dont "Finance immobilière et gestion de patrimoine", 2e éd, Economica, 2020, "Décisions financières et création de valeur", 3ème éd, Economica, 2017. Ancien membre du Conseil scientifique de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)
BADER Georges	67	685	nouveau	1	Médecin (en exercice jusque fin 2018) Conseiller municipal Ancien cadre dirigeant (Europe) de l'industrie pharmaceutique Associé dans plusieurs SCPI Investisseur immobilier Bailleur privé
BILLON Pierre	68	778	nouveau	1	Directeur financier retraité président de l'Asfir
BROCHAIN Christophe	55	5	nouveau	0	Responsable régional ventes secteur plasturgie
BUCAILLE Benoît	64	205	nouveau	0	Depuis 2021 : Président fondateur de BACville SASU 1997-2020 : Directeur du développement d'entreprise Kaufman& Broad

DONNAY Christophe	51	150	nouveau	0	Chef de projet bancaire (société générale)
GOHIN Maxime	38	3	nouveau	0	depuis le 1er mars 2018 : banquier privé gérant de fortune - Caisse d'épargne de Normandie, en charge de la clientèle personne morale et personne physique ayant des encours confiés supérieurs à 1 M€. Avant le 1er mars 2018 : conseiller en gestion de patrimoine au sein des établissements bancaires suivants : LCL Banque privées, crédit agricole Normandie et depuis 2016 Caisse d'épargne Normandie
LEFEVRE Christian	71	67	nouveau	3	Responsable de Centre de Banque Privée, Ingénieur financier CARDIF Assurances, Chargé de cours Centre de formations de la profession bancaire, Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI, Investisseur et bailleur privé
POUCH Alain	71	103	nouveau	3	Pharmacien retraité depuis 2016
SENANEDSCH Alain	72	75	nouveau	5	Directeur d'un groupe de formation international - conseil d'entreprise internationale en stratégie vice-président de pierre avenir 2 et président de AVH
AAAZ SCI représentée par Madame TROADEC Marie-Bérangère		40	nouveau	1	Professeur des Universités praticien hospitalier, Faculté de médecine de Brest, Université de Bretagne occidentale; Chercheur au CNRS UMR 6290 (leucémie de l'enfant, apparition et maintien de ce cancer)

** À la date de l'assemblé générale.*
*** Nombre de parts détenues au 1er avril 2022 par le candidat.*
**** Conformément à la position-recommandation DOC 2011-25 de l'AMF, le tableau des candidatures ci-dessus inclut le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI, SEF ou GFI par les candidats. La liste exhaustive des mandats de chaque candidat au conseil de surveillance de Pierre Selection est disponible sur le site internet de la société de gestion.*

Pour avis :
La société de gestion,
BNP Paribas REIM France