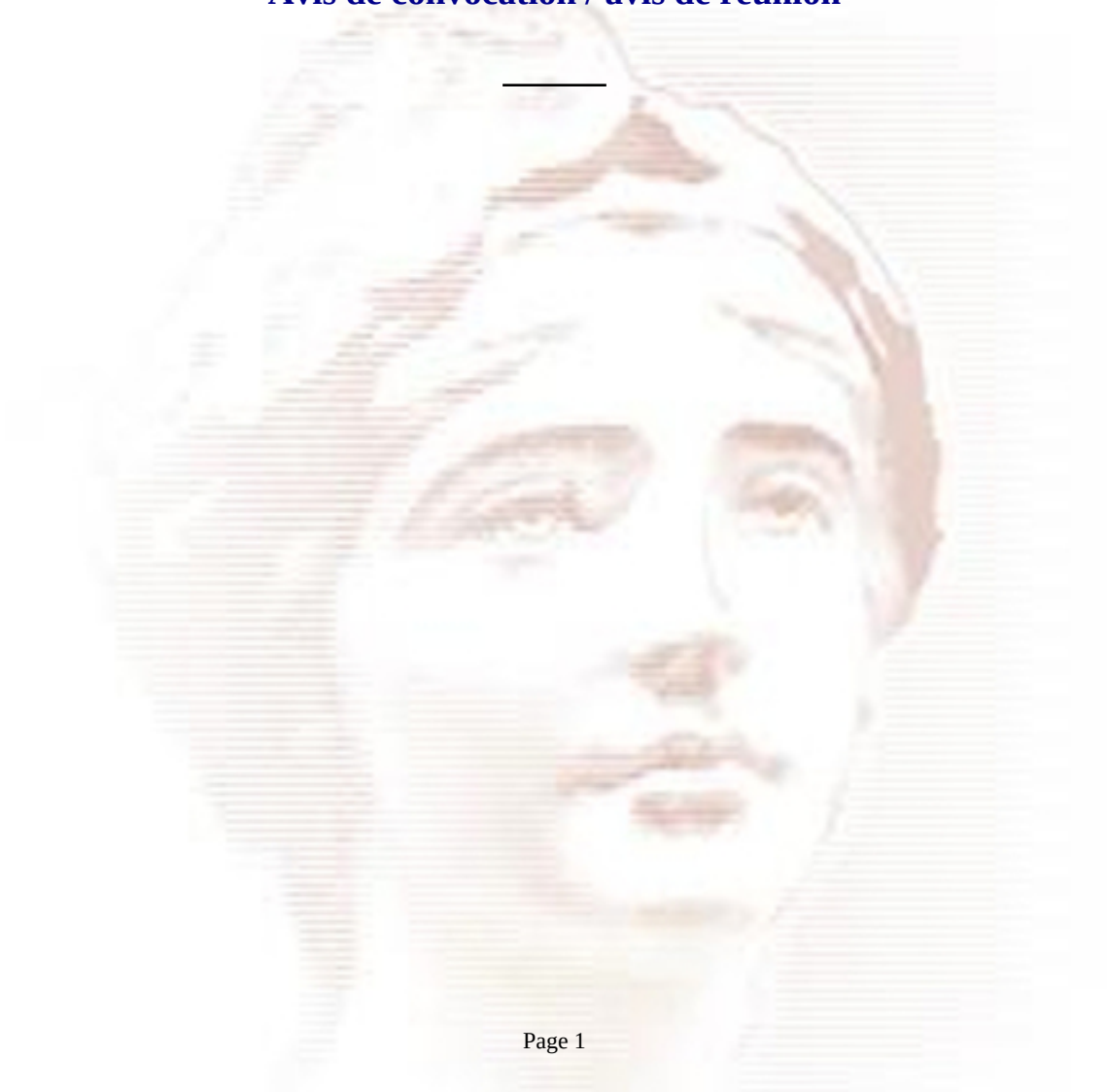
BALO

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



ACCIMMO PIERRE
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 50 cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt
351 380 472 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI ACCIMMO PIERRE réunie sur première convocation le mardi 21 juin 2022 à 9h30 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, qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REAL ESTATE au 50, cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, le mardi 5 juillet 2022 à 9 heures 30 à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour.

RESOLUTIONS A CARACTERE 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, et fixation du capital au 31 décembre 2021
- 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 contracter des emprunts,
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers,
- Prélèvement sur la prime d'émission,
- Nomination de 4 membres du Conseil de surveillance,
- Ratification du transfert de siège social,

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de la note d'information de la SCPI sur la stratégie d'investissement de la Société,
- Modification de la présentation de la commission de souscription et modification du paragraphe « Rémunération de la Société de gestion » de l'article 18 des statuts de la Société
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.

ASSEMBLEE GENERALE 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 et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 2 666 082 681,00 €, soit une augmentation de 134 440 029 €,
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 392 545 683,95 €, soit une augmentation de 25 213 441,34 €]

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	128 354 773,48 €
Majoré du report à nouveau antérieur	6 472 347,84 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	507 725,03€
Résultat distribuable	135 334 846,35 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2021 (**Entièrement /partiellement** distribué sous forme de 4 acomptes)	95 705 177,75 €
Nouveau report à nouveau	39 629 668,60 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2021 s'élève à 5,85 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 2021	2ème trim 2021	3ème trim 2021	4ème trim 2021
Pour un trimestre entier	1,95 €	1,95 €	1,95 €	0,00 €

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.

Le montant de la plus-value distribuée sur l'exercice 2021 s'est élevée à 32 590 570,35€ soit 1,95€ par part.

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 3 110 686 707,24 € soit 178,51 € 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 3 082 679 902,53 € soit 176,91 € 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 3 679 072 122,35 € soit 211,13 € par part

DIXIEME 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 35% 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 est valable jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2022.

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.

ONZIEME 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 23 097 238 €.
- 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 4 089 571,78 €.

DOUZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur la prime d'émission dans la limite du stock de prime d'émission 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.

Le montant distribué aux porteurs de parts et prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le montant de la prime d'émission prélevée sur l'exercice 2021 s'est élevée à 527 725,04€.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :
Il y a cette année 13 candidatures pour 4 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.**

TREIZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 4 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 Pierre BILLON,
- Monsieur Christian BOUTHIE,
- Monsieur Bertrand de SAINT EXUPERY de CASTILLON,
- La SCI GAIA, représentée par Monsieur André PERON,
- Monsieur Claude BOULAND,
- Monsieur Jean-Luc BRONSART,
- Monsieur Benoît BUCAILLE,
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER,
- Monsieur Jacques MORILLON,
- Monsieur Pascal OLIVIER,

- La SARL APAR, représentée par Monsieur Jean-Noël PAROT,
- La société ASTER DIVA représentée par Monsieur Didier DESPEYROUX,
- La société SIMBA PATRIMOINE, représentée par Madame Virginie SIDROT

Ces 4 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.

QUATORZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale ratifie la décision prise par la Société de Gestion le 11 mars 2021 de transférer le siège social de la Société du 167 quai de la Bataille de Stalingrad à Issy-les-Moulineaux (92130), 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.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

QUINZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale Extraordinaire, conformément à l'article 422-194 du règlement général de l'AMF et après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance; décide de modifier l'introduction de la note d'information de la Société comme suit, sous réserve de l'obtention du visa de la part de l'AMF :

Ancienne rédaction :

3) Politique d'investissement

« La SCPI ACCIMMO PIERRE a pour objectif la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié, principalement composé d'immeubles de Bureaux situés à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux et, à titre accessoire, d'autres typologies d'actifs (résidentiel,…).

Les investissements sont concentrés sur des immeubles de Bureaux situés sur des zones tertiaires établies. Cette politique d'investissement n'exclut cependant pas d'autres natures d'actifs d'immobilier d'entreprise (commerces, locaux de logistique et de messagerie par exemple). La prestation technique des immeubles ou leur possible mise aux normes environnementales et énergétiques est prise en grande considération ».

Nouvelle rédaction :

3) Politique d'investissement

« La SCPI ACCIMMO PIERRE a pour objectif la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié, composé d'immeubles de Bureaux ainsi que d'autres typologies d'actifs, situés à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux.

Cette politique d'investissement diversifiée inclut toute typologie d'actif d'immobilier d'entreprise (bureau, commerce, logistique ou hôtellerie par exemple) et, à titre accessoire, des surfaces résidentielles. La prestation technique des immeubles ou leur possible mise aux normes environnementales et énergétiques est prise en grande considération ».

SEIZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier la présentation du taux de commission de souscription de l'article 18 des statuts « Rémunération de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

« …/…

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

- *afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements, 10 % hors taxes au maximum du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC.*

.../… »

Nouvelle rédaction

« …/…

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

- *une commission de souscription fixée à 8,93 % hors taxes (soit 10,716 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2022) du prix de souscription afin de collecter les capitaux et réaliser les investissements.*

…/… »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale 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

13ème résolution - 4 postes à pourvoir – 13 candidats

Nom - Prénom du candidat	Age du candidat*	Nombre de parts	Nouveau ou renouvellement**	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM***	Activité professionnelle
BILLON Pierre	68	811	Renouvellement	0	Directeur financier retraité Président de l'Asfir
BOUTHIE Christian	74	600	Renouvellement	26	Vétérinaire retraité Président et membre de conseils de surveillance
De SAINT EXUPERY de CASTILLON Bertrand	56	230	Renouvellement	0	Directeur conseil en informatique
SCI GAIA, représentée par Monsieur		1 070	Renouvellement	6	Directeur administratif et financier groupe agro-alimentaire

PERON André					(6 000 salariés)
BOULAND Claude	70	100	Nouveau	1	Viticulteur en Touraine depuis 1993
BRONSART Jean-Luc	67	1 015	Nouveau	46	Investisseur immobilier Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes Loueur en meublé non professionnel Président du conseil de surveillance de la SCPI "ÉPARGNE FONCIÈRE" et de l'OPCI "CERENICIMO +"
BUCAILLE Benoît	64	134	Nouveau	0	Depuis 2021 : Président fondateur de BACville SASU 1997-2020 : Directeur du développement d'entreprise Kaufman & Broad
CHAPOUTHIER Marc	64	400	Nouveau	0	Président de la SAS Déchets Environnement (secteur du déchet/ recyclage) Membre des conseils d'administration de Saint-Jean Groupe (agroalimentaire) cotée à Euronext et de la Caisse d'allocation familiale de Moselle Gérant d'une SCI familiale
MORILLON Jacques	57	127	Nouveau	11	Ingénieur Investisseur et bailleur privé
OLIVIER Pascal	57	493	Nouveau	0	RSSI Élu local : maire d'une commune rurale Vice-Président d'un EPCI
SARL APAR, représentée par Monsieur PAROT Jean-Noël		300	Nouveau	0	Exco-Socodec Expertise comptable
ASTER DIVA, représentée par Monsieur DESPEYROUX Didier		250	Nouveau	1	Dirigeant de la société ASTERLING (spécialisée en immobilier commercial) Directeur région Nord de la société SUDECO (groupe Casino) Directeur de succursale du groupe KLEPIERRE
SIMBA PATRIMOINE, représentée par Madame SIDROT Virginie		1 604	Nouveau	0	Professeur de mathématiques - 4 enfants nés entre 2005 et 2012 Diplômée EDHEC grande école promotion 1998 MBA University of Sheffield Fondatrice société PRIMOSTEN, import cadeaux promotionnels Gérante de la société SIMBA PATRIMOINE

** A la date de l'AG.*

*** 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 la SCPI ACCIMMO PIERRE est disponible sur le site internet de la société de gestion.*

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE