BALO

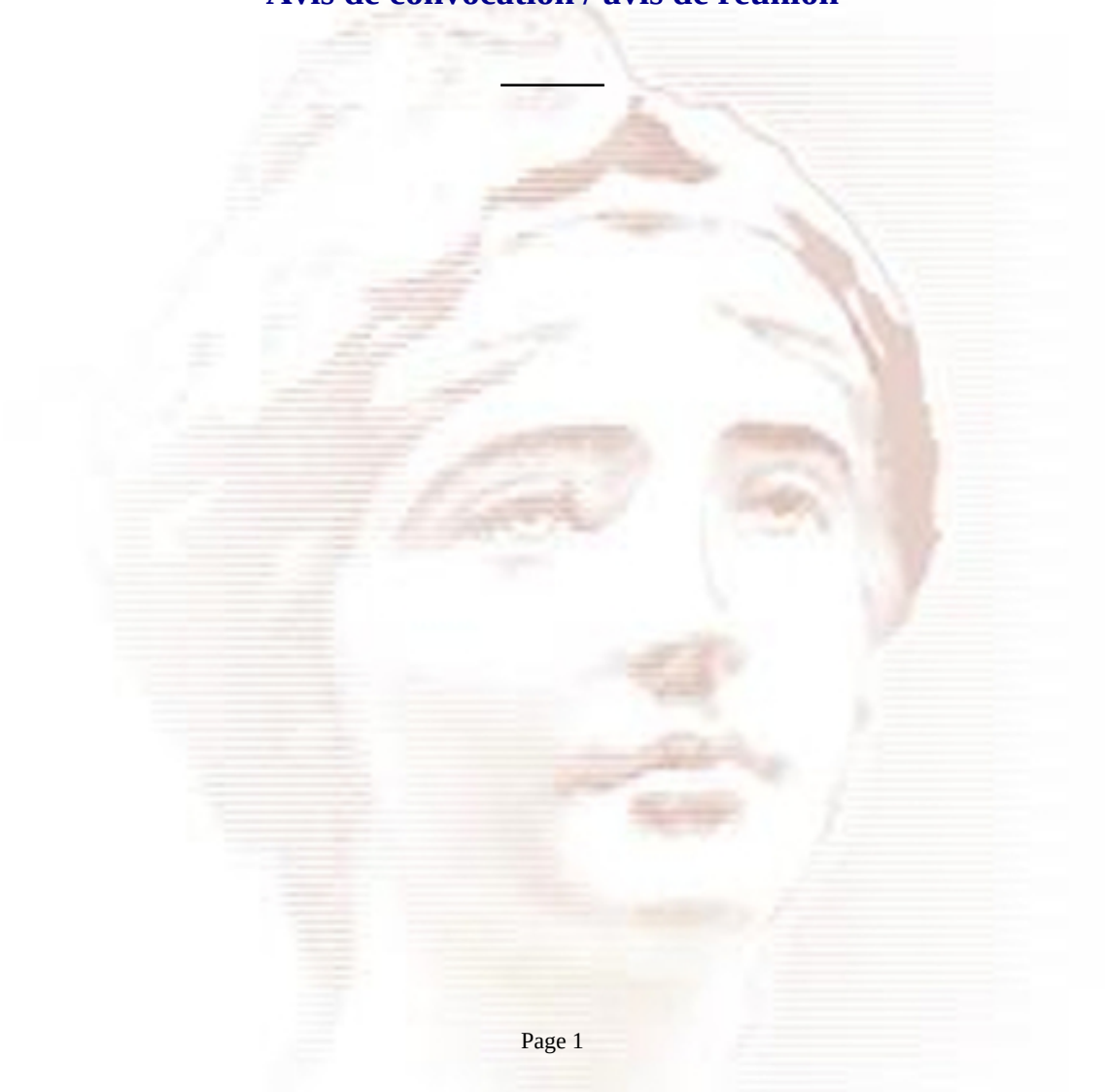
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIÈRE 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



NOVAPIERRE ALLEMAGNE
Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS
798 920 427 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Les associés de la SCPI NOVAPIERRE ALLEMAGNE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 22 juin 2023 à 16h00, au Salon Mozart – Hôtel Intercontinental Paris Le Grand, 2 rue Scribe, 75009 PARIS.

AVIS AUX ASSOCIES

Les associés désirant voter par correspondance notamment ceux habitant à l'étranger n'ayant pas d'enveloppe retour « T », sont invités, dans la mesure du possible, à envoyer leur bulletin de vote rempli par mail à l'adresse électronique suivante : ct-ag-scpi@uptevia.com. Ce, afin d'éviter tout aléa relatif aux envois courrier traditionnel.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le mercredi 12 juillet 2023 à 14h30, au siège social, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
3. Quitus à la Société de Gestion ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Renouvellement intégral du Conseil de surveillance ;
8. Renouvellement du mandat de l'Expert externe en évaluation ;
9. Pouvoirs pour formalités.

PREMIERE RESOLUTION

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été soumis.

DEUXIEME RESOLUTION

APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 214-106 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et du rapport du Conseil de surveillance sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte des conclusions desdits rapports et du fait qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice.

TROISIEME RESOLUTION

QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF Gestion de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

QUATRIEME RESOLUTION

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Résultat au 31/12/2022	26 112 194 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	2 204 385 €
Résultat distribuable au 31/12/2022	28 316 579 €
Distribution 2022	23 931 685 €
Solde report à nouveau après affectation du résultat	4 384 894 €

En conséquence, le résultat par part, calculé, à titre informatif, sur la base du nombre de parts moyen en jouissance de l'année, est de 13,09 euros.

Le dividende annuel versé est calculé pour une part en pleine jouissance depuis le 1er janvier 2022 et arrêté à 12 euros.

CINQUIEME RESOLUTION

APPROBATION DE LA VALEUR COMPTABLE

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion, qui s'élève au 31 décembre 2022 à :

La valeur comptable	422 743 773 € soit 211 € par part

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DE LA VALEUR DE REALISATION ET DE LA VALEUR DE RECONSTITUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion.

Ces valeurs s'élèvent au 31 décembre 2022 à :

La valeur de réalisation	492 122 621 € soit 246,06 € par part
La valeur de reconstitution	593 322 690 € soit 296,66 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

RENOUVELLEMENT INTEGRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Après avoir rappelé que l'article 22.1 des statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance est composé de sept membres au moins et de neuf au plus désignés parmi les associés porteurs de parts depuis au moins trois (3) ans, pour trois exercices et sont toujours rééligibles,

L'Assemblée Générale constate l'arrivée à échéance, à l'issue de la présente assemblée, du mandat de l'intégralité des membres du Conseil de surveillance, au nombre de neuf (9) :

- M. Pierre Le BOULERE,
- M. Guillaume DELBECQ,
- M. Etienne GUE,
- M. Jacques de JUVIGNY,
- M. Christian LADEGAILLERIE,
- Mme Michèle VICTOR,
- La société APICIL EPARGNE, représentée par Bertrand JOUNIN ;
- SCI EGOINE, représentée par M. Maurice JOURNOUD
- SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES (« S.N.R.T. »), représentée par M. Dominique CHUPIN.

Vu les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat (par ordre alphabétique) :

	NOM / DENOMINATION SOCIALE	PRENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
1	LE BOULERE	Pierre	67	Vice-président du présent Conseil de surveillance. Retraité, auparavant Directeur Général délégué d'une Société de Gestion de Portefeuille. Membre depuis 25 ans de Conseils de surveillance de SCPI et actuellement de 6 autres Conseils de surveillance de SCPI, dont 3 présidences et 1 vice-présidence. Gérant d'une SCI familiale.	1 300
2	DELBECQ	Guillaume	50	Responsable de projets au sein d'une compagnie majeure d'assurance. Engagé personnellement dans l'investissement immobilier en direct ou via des véhicules tels que les SCPI depuis 15 ans.	718
3	GUE	Etienne	61	Création en 1985 d'une entreprise de prestation de services en audiovisuel, cédée en 2017. Gérant depuis plus de 10 ans de treize (13) SCI patrimoniales et administration d'un parc immobilier constitué essentiellement de murs de boutiques et de locaux d'activité.	5 000

4	de JUVIGNY	Jacques	58	Président du présent Conseil de surveillance. Directeur administratif et financier d'un organisme de santé et de prévention. Titulaire de deux (2) mandats au sein des Conseils de surveillance des SCPI Interpierre France et Novapierre 1 gérées par PAREF Gestion.	850
5	LADEGAILLERIE	Christian	74	Expérience dans le domaine immobilier depuis 1973. Associé fondateur et gérant de 8 SCI patrimoniales composées de murs de boutiques. Propriétaire et gestionnaire à titre personnel d'un parc immobilier composé d'immeubles, de pavillons et de murs de boutiques. Investisseur et membre de 2 conseils de surveillance et de 2 conseils d'administration de start-up. Membre fondateur de plusieurs agences immobilières et sociétés de marchand de biens. Expérience tant dans le domaine de la construction-rénovation, que dans les domaines juridiques, comptables et fiscaux.	2 100
6	VICTOR	Michelle	71	Retraitée depuis 2018. Auparavant, avocate en droit des affaires et droit immobilier au barreau de Paris ; et Expert immobilier. Titulaire d'un mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI dont elle est Vice-Présidente.	1 320
7	APICIL EPARGNE	Bertrand JOUNIN	56	APICIL Epargne est une société d'assurances agréée pour toutes opérations d'assurance de personnes ainsi que toutes opérations annexes et connexes s'y rattachant, et plus particulièrement les opérations de production, commercialisation et distribution de produits d'assurance-vie, d'épargne et de retraite.	45 902
8	SCI EGOINE	Maurice JOURNOUD	70	Gestion de parc immobilier personnel et de patrimoine ; le représentant de la société a en outre réalisé des opérations de marchand de biens et de promotion immobilière. La société est titulaire d'un (1) autre mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	1 200
9	SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES (« SNRT »)	Dominique CHUPIN	63	Le représentant est dirigeant d'un ensemble de sociétés ayant des activités dans la thalassothérapie, l'hôtellerie, les travaux publics et dont le capital est détenu par le groupe familial. S.N.R.T. est associée dans plusieurs SCPI et membre du Conseil de surveillance dans huit (8) d'entre elles dont NOVAPIERRE Allemagne gérée par PAREF Gestion.	5 846

et les nouvelles candidatures exprimées (par ordre alphabétique) de :

	NOM / DENOMINATION SOCIALE	PRENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
10	ARRAGAIN	Antoine	71	Retraité depuis 2020. Auparavant médecin.	315
11	ASPE	André	69	Chef d'entreprise. Directeur commercial.	160

12	ATTIG	Yasmina	58	Senior Vice-President – Customer Management chez AKER Solutions (Norvège) – Energie, depuis 2020. Auparavant, Directrice Grands Comptes au sein de la société SUBSEA 7 (Royaume-Uni) – Energie.	289
13	AUCOUTURIER	Isabelle	68	Ingénieur en expertise immobilière.	83
14	BAUDRY	Jean-Mathieu	46	Responsable de la sécurité des systèmes d'information au sein de GUEBERT.	200
15	BEAUPARLANT	Alain	65	Retraité, auparavant Directeur de la filiale indonésienne du groupe HAGER.	400
16	BONNEFOY	Xavier	40	Responsable du contrôle interne dans un laboratoire pharmaceutique International depuis 2017. Auparavant, Commissaire aux comptes et diplômé de l'Expertise comptable dans un Big 4 auprès de clients dans le secteur de la promotion immobilière et marchands de biens. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	150
17	BROYDE	Cyril	33	Technical Business Manager chez EXCEM depuis 2017 (Responsable des ventes d'un portefeuille de brevets, ventes de missions d'ingénierie).	338
18	CERVERA	Patrick	49	Manager Expertise & Coordination chez MMA Assurances, en charge d'activités au sein du pilotage de contrats collectifs sur mesure.	300
19	CHEVASSUT	Christian	57	Médecin généraliste.	30
20	COTTREZ	Adrien	38	Senior Credit Analyst au sein de NATIXIS. Auparavant Senior Credit Analyst au sein de BNP PARIBAS.	197
21	COURTY	Julien	38	Intégrateur des règles ASL (Analyse du Soutien Logistique). Auparavant programmeur à la STF RERD et Technicien Support applicatif des outils de programmation.	30
22	COUSTOU	Antony	50	Ingénieur dans la fonction publique.	40
23	CRETE	Patrice	78	Retraité. Auparavant cadre commercial au sein d'un groupe bancaire et consultant épargne immobilière. Titulaire de deux (2) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI.	30
24	DAVY	Olivier	55	Directeur de recherche clinique. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	65
25	DAUPHIN	François	71	Retraité, auparavant Ingénieur chef de différents services au sein de la ville d'Amiens puis d'Amiens-Métropole.	184
26	DESVIGNES	Geoffroy	74	Directeur Général d'une société de conseil, spécialisé dans la distribution et associé de fonds immobiliers et de SCPI en France, en Allemagne, au Luxembourg et aux Etats-Unis. Auparavant membre du Conseil de surveillance de Novapierre Allemagne.	218

27	DIANO	David	45	Depuis 2011, dirigeant d'un cabinet de conseil spécialisé dans l'accompagnement des entreprises dans l'optimisation de leur gestion financière et organisationnelle. Gérant d'une société civile immobilière depuis 2020. Enseignant en Management et Négociation à HEC Paris de 2008 à 2019. Titulaire d'un (1) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI.	196
28	DIOT	Joël	69	Retraité, auparavant Responsable Régional Assurances.	50
29	DOREY	Robert	74	Retraité, auparavant ingénieur en centrales nucléaires.	275
30	DOS SANTOS	Jérôme	38	Depuis 2010, Directeur de l'Association et Centre de Gestion Agréés de la Haute-Marne. Expert-comptable mémorialiste. Investisseur Immobilier.	74
31	FISCHER	Charles	66	Retraité, auparavant responsable Service Aménagement Urbain au sein de SIDR.	346
32	GLAVINAZ	Stéphane	63	Conseiller en Investissement Financier, Agent Immobilier et Gérant de Sociétés Civiles Immobilières. Titulaire de deux (2) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI.	314
33	GRANIER	Benoit	48	Directeur de programmes au sein du département Finance et Stratégie du Groupe BNP Paribas.	100
34	HANOTAUX	Dominique	59	Directeur Général Délégué chez Tractafric Motors Group depuis 2019.	785
35	HENNERE	Jean-Claude	66	Retraité, auparavant agent général d'assurances.	2 098
36	HILLION	Thierry	56	Enseignant en Economie et Gestion à l'Université de Lorraine.	100
37	LEVY	David	36	Avocat à la cour au sein de DENTONS.	154
38	LEVY	Hervé	58	Conseiller Immobilier Entreprises Indépendant (CCI Marseille). Auparavant Conseiller Financier chez BPCE/CEPAC.	78
39	LEFEVRE	Christian	72	Responsable de Centre de Banque Privée – Gestion de Patrimoine. Ingénieur Financier en assurance-vie. Chargé de cours au sein du Centre de Formation de la Profession bancaire. Investisseur et bailleur privé. Titulaire de quatre (4) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI.	50
40	LEFEVRE	Jean-Marc	70	Retraité. Auparavant chef d'entreprise dans le secteur du bâtiment.	40
41	MARINOT	Jean-Pierre	72	Retraité depuis 2018. Auparavant Journaliste Indépendant.	150
42	MARRET	Guillaume	53	Consultant en système d'information et organisation pour des investisseurs institutionnels.	100
43	MERCIER	Luc	39	Conseiller en Gestion de Patrimoine.	58

44	de MIRAMON	Louis-Réné	77	Fondateur et Manager du Cabinet Pythagore – Conseil spécialisé dans l'accompagnement d'entreprises dans leur démarche RSE. Auparavant Cadre Dirigeant au sein du Groupe TOTAL.	196
45	PACI	Jordan	35	Senior Manager Financial Reporting chez Dassault Systèmes (Groupe coté au CAC 40). Par ailleurs, Gérant d'une SCI, associé de plusieurs SCPI et SCI.	200
46	PENSEC	Yves	58	Consultant Informatique au sein de la société TALORIG. Titulaire de deux (2) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI.	100
47	PERROLLAZ	Alain	69	Président APCIME.	50
48	PIQUERAS	Antoine	70	Avocat retraité (avocat honoraire).	96
49	RAYMOND	Marie Jeanne	77	Retraitée. Auparavant, la candidate exerçait une activité de gestion et création de SCPI au sein d'un Groupe bancaire.	30
50	ROUSSEAU	Marie Laure	55	Gérante EIRL ROUSSEAU.	157
51	RUMEAU	Jean-Paul	71	Retraité. Auparavant Cadre Administratif et Financier de l'Education Nationale – Fonction Publique d'Etat.	39
52	SALICETO	Antoine	69	Retraité. Auparavant, cadre dirigeant du groupe THALES, Directeur de centres de profit et PDG de filiales.	392
53	SEMPERE	Thierry	61	Directeur Financier International chez Nordic Pharma depuis 2019. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil d'administration d'une société.	30
54	SENGEL	Claude	65	Retraité, Ingénieur – Tuteur au sein de l'Ecole d'Ingénieurs ISTP, Saint-Etienne. Auparavant, Directeur Exécutif, Systèmes d'Information, région Asie-Pacifique au sein de la société BIOMERIEUX.	40
55	TAILLEFER	Linda	41	Directrice du développement commercial. Auparavant Responsable des partenariats et chargée de relation investisseurs.	150
56	TOUCHARD	Philippe	65	Chargé de relation auprès d'un portefeuille de clients institutionnels italiens jusqu'en 2021 au sein du Crédit Agricole Corporate and Investment Bank. Auparavant Directeur Financier chez Emporiki Bank à Athènes (filiale de Crédit Agricole SA). Expérience de 35 ans dans le domaine bancaire et financier.	313
57	UNAL	Thierry Gilbert	58	Propriétaire bailleur, investisseur privé et gérant de patrimoine.	50
58	VANNOBEL	Dominique	54	Gérant de société spécialisée dans la gestion de fonds, gestion financière. Exploitant agricole, Gérant d'un GAEC.	42
59	WEINBUCH	Michaël	39	Property Manager au sein de la CAVP (Caisse d'Assurance Vieillesse des Pharmaciens), en charge de la comptabilité des immeubles de bureaux, commerce du patrimoine, depuis 2013.	300

60	ZAÏANE	Badis	49	Cadre supérieur et administratif d'une société internationale de transport et de logistique. Par ailleurs, Gérant d'une société immobilière et titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	300
61	AGIMA (« AIDE A LA GESTION DES IMPAYES ET DU MANAGEMENT »)	Georges Paul GRIGLIATTI	79	Animateur de module de formation chez DEMOS.	50
62	COPASE (Société civile)	Pascal MADERT	61	Conseil en gestion de patrimoine (6,9 M€ de collecte). Chef d'entreprise et associé dans 11 SCPI. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	624
63	GD CONSEIL (SAS)	Geoffroy DESVIGNES	74	Auparavant membre du Conseil de surveillance de Novapierre Allemagne. Le représentant légal est Directeur Général d'une société de conseil spécialisé dans la distribution et associé de fonds immobiliers et de SCPI en France, en Allemagne, au Luxembourg et aux Etats-Unis.	320
64	GROUPE STRATEGECO INTERNATIONAL	Pascal BENVENISTE	51	Le représentant légal est dirigeant de plusieurs sociétés en France et à l'étranger CGP-CIF. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance de la SCPI Interpierre France gérée par PAREF Gestion.	115
65	PRIMONIAL CAPIMMO	Grégory FRAPET	51	Société dont l'activité principale est la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, de valeurs mobilières donnant accès au capital de sociétés à vocation immobilière cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière, en particulier les parts de SCPI, d'OPCI. La société est titulaire de sept (7) mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI dont Novapierre 1 gérée par PAREF Gestion.	40 000
66	PRIMO N+ 2	Grégory FRAPET	51	Société dont l'activité principale est la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, de valeurs mobilières donnant accès au capital de sociétés à vocation immobilière cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière, en particulier les parts de SCPI, d'OPCI.	4 208
67	SOCIETE CIVILE DU BONHEUR	Jean-Michel AUMONT	58	Le représentant légal de la société a exercé les fonctions d'Expert-comptable / Commissaire aux comptes durant 25 ans et a une expérience de 2 ans en tant que Conseil en gestion de patrimoine (CGP).	392
68	SCI IMMOBILIERE DE CÔME	Arnaud FIEFFE	49	Expérience en Corporate Finance : Conseil M&A. Titulaire d'un (1) mandat au sein du Conseil de surveillance d'une SCPI.	827

L'assemblée générale nomme les candidats suivants :

- ◊
- ◊
- ◊
- ◊
- ◊
- ◊
- ◊
- ◊
- ◊

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, à tenir en 2026.

HUITIEME RESOLUTION

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE L'EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

Après avoir rappelé que l'article 24 des statuts de la SCPI prévoit que l'Expert externe en évaluation est nommé pour une durée de cinq (5) ans,

L'Assemblée Générale constate l'arrivée à échéance du mandat de la société SAVILLS en qualité d'Expert externe en évaluation.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de la société SAVILLS dans ses fonctions pour une durée de 5 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, à tenir en 2028.

NEUVIEME RESOLUTION

POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.