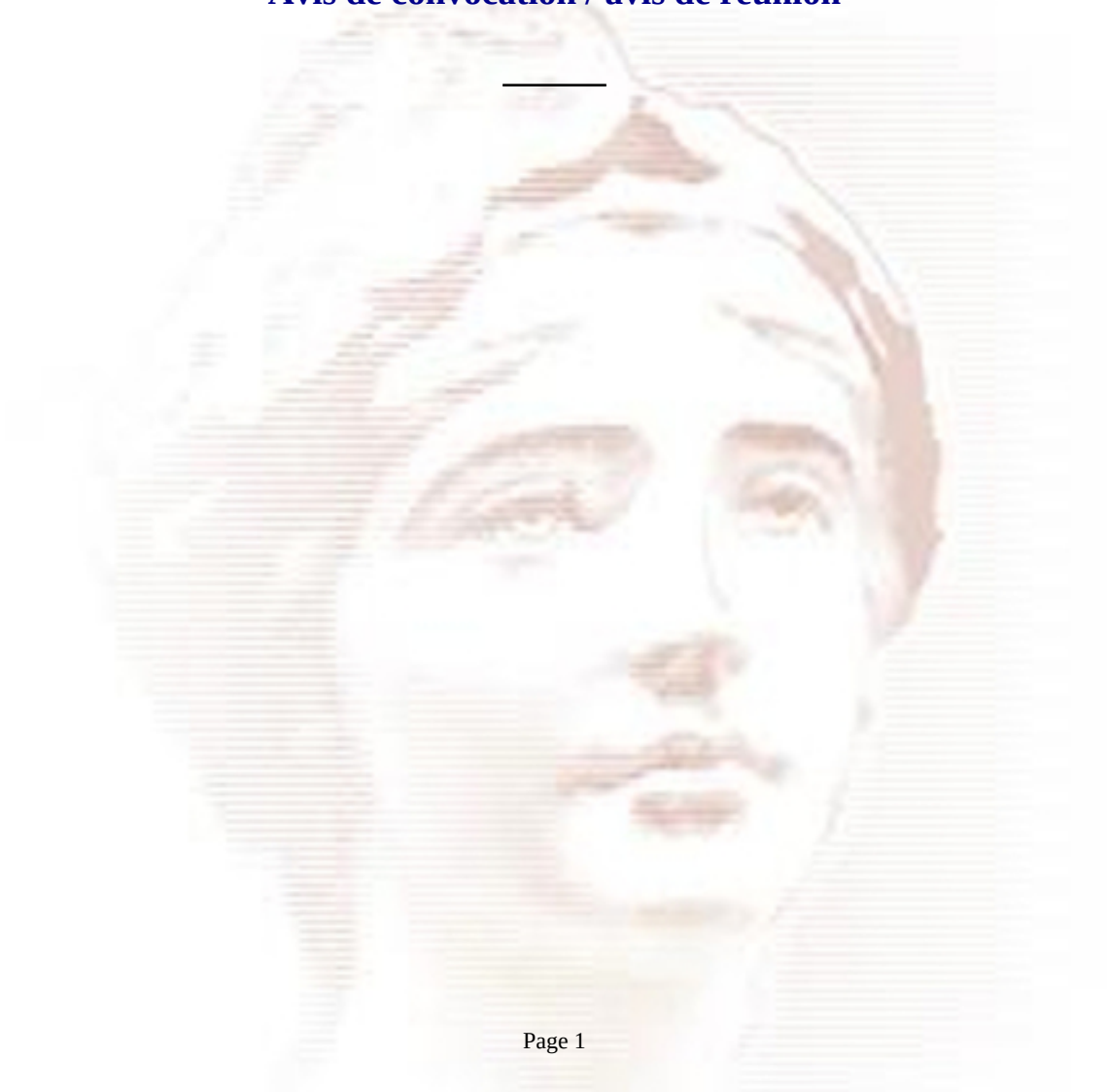
BALO

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



NOTAPIERRE

société civile de placement immobilier à capital variable
siège social : 2, rue Montesquieu – CS 11120 - 75039 Paris cedex
RCS PARIS 347 726 812

AVIS DE RÉUNION

Les associés de la SCPI Notapierre sont convoqués en assemblée générale ordinaire **le mardi 11 juin 2024**, au siège social de la société, à 14h30, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes ; quitus à la société de gestion et au conseil de surveillance,
2. approbation et reconduction des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
3. affectation du résultat de l'exercice,
4. approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société,
5. autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme,
6. autorisation de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles »,
7. approbation et autorisations données à la société de gestion concernant l'imposition des plus-values résultant des cessions d'actifs immobiliers,
8. autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement,
9. nomination de l'expert externe en évaluation,
10. nomination du commissaire aux comptes,
11. conditions de rémunération du conseil de surveillance pour l'exercice 2024,
12. élections au conseil de surveillance,
13. pouvoirs en vue des formalités.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Première résolution - L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport annuel, les comptes et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés, qui font ressortir un résultat net de 108 922 209,70 € ainsi qu'un capital social de 1 930 076 760,40 €.

L'assemblée générale ordinaire donne quitus de l'exécution de son mandat pour cet exercice à la société de gestion.

L'assemblée générale ordinaire donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2023.

Deuxième résolution - L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, en approuve la conclusion.

Troisième résolution - L'assemblée générale ordinaire approuve l'affectation et la répartition des résultats 2023 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Elle décide d'affecter :
- le résultat de l'exercice d'un montant de 108 922 209,70 €
- augmenté du report à nouveau créditeur antérieur de 34 466 093,18 €,
- soit un bénéfice distribuable de 143 388 302,88 €,

de la façon suivante :
- distribution d'une somme de 106 142 270,30 € (déjà versée sous forme d'acomptes aux associés) ;
- et le solde, soit 37 246 032,58 €, au compte de report à nouveau.

En conséquence, le dividende unitaire pour 12 mois de jouissance est arrêté à 13,689 € et le compte de report à nouveau s'élèvera à 37 246 032,58 €.

Quatrième résolution - L'assemblée générale ordinaire approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société telles qu'elles sont mentionnées dans le rapport annuel de la société de gestion, à savoir :
- valeur nette comptable : 2 412 172 553,11 €, soit 304,85 € par part,
- valeur de réalisation : 2 235 187 609,64 €, soit 282,48 € par part,
- valeur de reconstitution : 2 634 378 287,70 € soit 332,93 € par part.

Cinquième résolution - L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite globale de 25 % de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée (la capitalisation est égale au nombre de parts émises multiplié par le prix de souscription), et dans les limites fixées par l'article L.214-101 du Code monétaire et financier. L'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à consentir toutes garanties nécessaires à la souscription de tout emprunt. La présente autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Sixième résolution - L'assemblée générale ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la société de gestion de distribuer tout ou partie du compte « plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles », en fonction de la réalisation desdites plus-values et du niveau de l'impôt acquitté par la SCPI pour le compte des associés au moment de la signature des ventes, conformément au régime des plus-values actuellement en vigueur.

Septième résolution - L'assemblée générale ordinaire

- approuve la mise en paiement par la société de gestion, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI lors de l'exercice, autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable réalisée,
- autorise également la société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :
  - recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
  - procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé
    - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers
    - aux associés partiellement assujettis (non résidents),
  - imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.
- et prend acte que le montant à verser au titre de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au profit des associés non assujettis ou partiellement assujettis s'élève à 364 606,42 €.

Huitième résolution – L'assemblée générale ordinaire confirme l'autorisation précédemment donnée à la société de gestion, si le besoin s'en présentait, de doter le fonds de remboursement à partir de produits de cession du patrimoine locatif. Le montant total des dotations autorisé pour un exercice ne pourra excéder 1 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent.
La présente autorisation sera renouvelable chaque année par l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre précédent.

Neuvième résolution – L'assemblée générale ordinaire, constatant que le mandat de l'expert externe en évaluation arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de nommer, pour une durée de six années, qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des associés à tenir dans l'année 2030 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029 :
Expert externe en évaluation : BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE (BNPP REVF), 50 cours de l'île Seguin, CS 50280, 92650 Boulogne- Billancourt Cedex.

Dixième résolution – L'assemblée générale ordinaire, constatant que le mandat du commissaire aux comptes arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de le renouveler pour une durée de six années, qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale des associés à tenir dans l'année 2030 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029 :
Commissaire aux comptes titulaire : KPMG SA, Tour Eqho, 2 avenue Gambetta, CS 60055, 92066 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Olivier FONTAINE.

Onzième résolution – L'assemblée générale ordinaire fixe à 15 000 € la rémunération globale à allouer au conseil de surveillance pour l'exercice 2024, indépendamment du remboursement des frais de déplacement de ses membres.

Douzième résolution - L'assemblée générale ordinaire :

- prend acte que le mandat de trois membres du Conseil de Surveillance arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale,
- nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les trois candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi les six candidats figurant dans la liste annexée aux présentes résolutions.

Treizième résolution - 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.

La société de gestion
Unofi-Gestion d'Actifs

Annexe aux résolutions
CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :

Prénom NOM	âge au 08/03/24	Qualité	PARTS DÉTENUES au 8 mars 2024		
			Pleine propriété	Usufruit	Nue propriété
Me Daniel DAUDÉ	70 ans	- ancien notaire à Clermont-Ferrand (63) - ancien secrétaire et vice-président de la Chambre des notaires du Puy-de-Dôme	782		
Me Bruno FISCHER	53 ans	- notaire associé à Hennebont (56) depuis 2004 - membre du bureau du Groupement de négociation notariale du Morbihan - membre du conseil de surveillance d'une autre SCPI - gérant de diverses sociétés civiles immobilières patrimoniales	197		725
Me Pierre GUINEBAULT	68 ans	- notaire à Avranches (50) - ancien président du Conseil régional des notaires de Basse-Normandie - ancien président de la Chambre départementale des notaires de la Manche	120		816

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont (par ordre de réception des candidatures) :

Prénom NOM	âge au 08/03/24	Qualité	PARTS DÉTENUES au 8 mars 2024		
			Pleine propriété	Usufruit	Nue propriété
SCI NPIMMO (Me Vincent DELECROIX)	--	- société civile représentée par son gérant, Me Vincent DELECROIX (41 ans), notaire à Bourbourg (59), titulaire d'un diplôme en gestion de patrimoine, ancient chargé d'enseignement dans le domaine du conseil en patrimoine à la Faculté libre de droit de Lille et trésorier d'un Ehpad à structure associative d'utilité publique	280		
M. Jean-Michel BACQUER	72 ans	- retraité, domicilié à Barcelonnette (04) - ancien directeur de régimes de retraite auprès de l'Ircantec et de la CNRACL - ancien administrateur général, rattaché à la Caisse des dépôts et consignations - membre de la commission Prospective de l'association Préfon Retraite	430		242
Me Benoît SAULNIER	67 ans	- notaire honoraire, domicilié à Gennes-Val-de-Loire (49) - ancien président de la Chambre des notaires du Maine-et-Loire - ancien chargé d'enseignement en master 2 de gestion de patrimoine à l'ESSCA - titulaire d'un diplôme universitaire de 3ème cycle expert en gestion de patrimoine		684	408