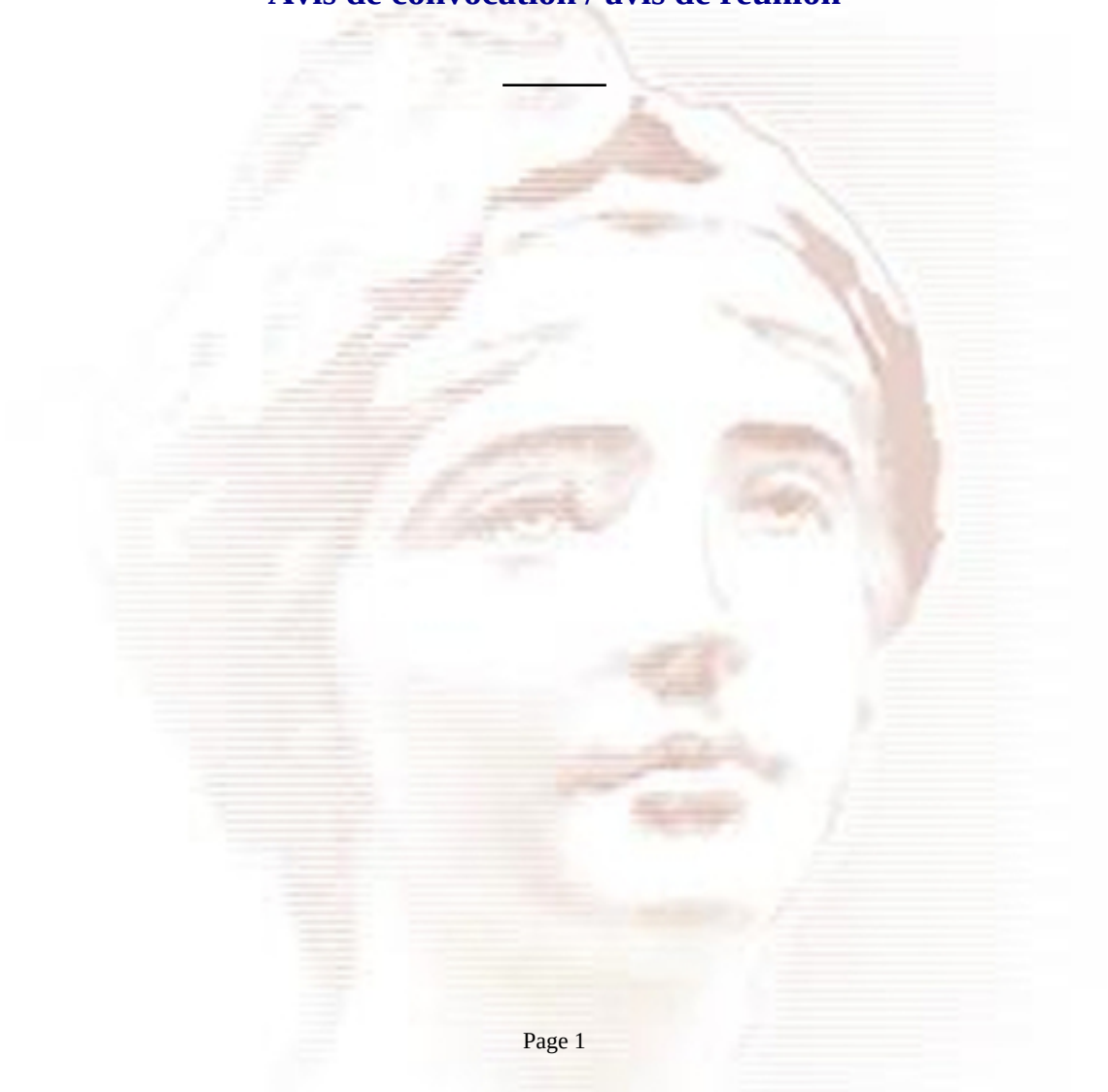
# BALO

## 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



**GENEPIERRE**
**Société civile de placement immobilier à capital variable,**
**au capital minimum de 760 000 euros**
**91-93 boulevard Pasteur- 75015 Paris**
**313 849 978 RCS PARIS**

* * *

**AVIS DE CONVOCATION**

**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024**

*** * ***

Les Associés de la Société GENEPIERRE sont convoqués, sur première convocation :

**le jeudi 27 Juin 2024 à 10 heures**

**à la Villa M**
**24/30 Boulevard Pasteur**
**75015 PARIS**

en Assemblée Générale Ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués.

**Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion concernant le dernier exercice clos,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Nomination des membres du Conseil de Surveillance,
- Désignation de l'Expert en évaluation immobilière
- Pouvoirs en vue des formalités

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société GENEPIERRE.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entrainera des frais supplémentaires pour la Société GENEPIERRE.

## TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### PREMIERE RESOLUTION
*(Approbation des comptes annuels)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

**approuve** dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

### DEUXIEME RESOLUTION
*(Approbation des conventions règlementées)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

**approuve** les conventions visées dans ces rapports.

### TROISIEME RESOLUTION
*(Quitus à la Société de Gestion)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**donne quitus** à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

### QUATRIEME RESOLUTION
*(Quitus au Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**donne quitus** au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

### CINQUIEME RESOLUTION
*(Maintien du report à nouveau unitaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**prend acte**, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 72 471,74 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2023, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2024.

**SIXIEME RESOLUTION**

*(Affectation du résultat et fixation du dividende)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que:

| | |
|---|---|
| - le résultat du dernier exercice clos de : | 32 492 558,22 € |
| - augmenté du report à nouveau antérieur de : | 23 698 339,01 € |
| - augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de : | 72 471,74 € |
| constitue un bénéfice distribuable de : | 56 263 368,97 € |

décide de l'affecter :

| | |
|---|---|
| □ à la distribution d'un dividende à hauteur de : | 36 617 377,61 € |
| Dont : | 35 555 184,20 € |
| | soit : 10,04 € par part de la SCPI en pleine jouissance correspondant au montant des acomptes déjà versés, |
| Dont : | 1 062 193,41 € Soit 0,30 € par part correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2024 |
| □ au compte de « *report à nouveau* » à hauteur de : | 19 645 991,36 € Soit 5,55 € Par part de la SCPI |

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2024, ressortirait à 20 708 184,77 €, soit 5,85 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2023.

**SEPTIEME RESOLUTION**

*(Distribution des plus-values de cession d'immeubles)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**autorise** la Société de gestion à distribuer aux associés 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 précédent.

**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.

**HUITIEME RESOLUTION**

*(Impôt sur les plus-values immobilières)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**autorise** la Société de gestion à procéder au paiement, 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 qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours,

**autorise** en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

**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 (personnes morales),
  - 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 de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'élève à 5 969 €.

et **prend acte** que le montant versé 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 12 951,65 €.

**NEUVIEME RESOLUTION**

*(Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires,

connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport de la Société de Gestion,

Autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime

d'émission d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,

et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**DIXIEME RESOLUTION**
*(Approbation des valeurs de la SCPI)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

**approuve** les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable :
  746 854 288,69 €, soit 210,92 € par part,
- valeur de réalisation :
  620 222 558,20 €, soit 175,16 € par part,
- valeur de reconstitution :
  717 707 637,35 €, soit 202,69 € par part.

**ONZIEME RESOLUTION**
*(Rémunération du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**fixe** à 18.000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours,

et **précise** que les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

**DOUZIEME RESOLUTION**
*(Nomination de membres du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

**rappelle** que l'article 23 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 11 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles,

**prend acte** de l'arrivée à terme des mandats de l'ensemble des membres du Conseil de surveillance

et **décide** en conséquence, de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 11 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

**TREIZIEME RESOLUTION**
*(Nomination de l'Expert en évaluation immobilière)*

Le mandat d'Expert en évaluation immobilière de « CBRE VALUATION » arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, celle-ci prend acte de ce que la Société de gestion propose de renouveler en tant qu'Expert en évaluation immobilière « CBRE VALUATION » pour une nouvelle

période de quatre exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2027.

**QUATORZIEME RESOLUTION**

*(Pouvoirs en vue des formalités)*

L'Assemblée Générale **donne tous pouvoirs** au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

**LA SOCIETE DE GESTION**
**AMUNDI IMMOBILIER**

## ANNEXE - GENEPIERRE

## NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE GENEPIERRE

Le Conseil de Surveillance est composé de :

| | |
|---|---|
| Président | Jacques MORILLON |
| Vice-Président | SNRT représentée par Dominique CHUPIN |
| Membres | Pierre-Yves BOULVERT<br>Daniel BUKOWIECKI<br>Christian CUNEY<br>Daniel GEORGES<br>Michel MAS<br>Henri TIESSEN<br>SCI JBCA LE CŒURVILLE, représentée par Alain MAZUE<br>SCP MINOS, représentée par André PERON<br>SOGECAP, représentée par Alexandre POMMIER |

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 23 juin 2021, pour un mandat de trois exercices.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 27 juin 2024 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

De 7 à 11 postes sont donc à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :
*(par ordre d'arrivée)*

| Prénom Nom | Date de naissance | Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernière années | Nombre de parts détenues dans GENEPIERRE |
|---|---|---|---|
| SCI JBCA LE COEURVILLE représentée par Alain MAZUE | Du représentant permanent : 23/11/1953 | SCI Familiale<br>Représentant permanent :<br>A la retraite depuis le 01/07/2015.<br>Ancien cadre de réseau du Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne.<br>Actuellement impliqué dans la formation bancaire à de l'IFCAM : animation de cours, correction de devoirs et d'examens - au niveau de diverses matières - dans les cursus MASTERE et BACHELOR | 90 |
| SCP MINOS représentée par André PERON | Du représentant permanent : 20/04/1953 | Société civile de gestion de fonds<br>Représentant permanent :<br>DAF structure agroalimentaire (6 000 salariés) | 600 |
| Michel MAS | 24/03/1952 | Médecin pendant plus de 40 ans, en retraite depuis 2020 | 2 000 |
| Daniel GEORGES | 28/08/1957 | Médecin radiologue<br>Cogérant de structure de soins | 184 |
| Pierre-Yves BOULVERT | 04/09/1962 | Retraité depuis le 1/07/2023 et chargé de mission au service immobilier du diocèse de Versailles<br>Antérieurement, pour le compte d'Allianz, responsable des participations immobilières minoritaires ainsi que du pilotage de l'externalisation du property management | 170 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Christian CUNEY | 26/07/1986 | Directeur Financier et Stratégie Services Financiers, Carrefour<br>Directeur Financier et Risques, Leetchi<br>Indépendant, CFO part time | 94 |
| SOGECAP représentée par Alexandre POMMIER | Du représentant permanent :<br>08/12/1978 | Compagnie d'assurance vie<br>Représentant permanent :<br>Responsable Ingénierie Financière | 2 110 307 |
| Jacques MORILLON | 11/07/1964 | Ingénieur, Investisseur et bailleur privé | 247 |
| SNRT représentée par Dominique CHUPIN | Du représentant permanent :<br>05/11/1959 | Société à responsabilité limitée spécialisée dans le secteur d'activité de l'ingénierie, et des études techniques<br>Représentant permanent :<br>Depuis 1997, dirigeant d'un ensemble de sociétés ayant des activités dans la Thalassothérapie, les travaux publics, l'hôtellerie et dont le capital est détenu par le groupe familial. | 3 150 |

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :
*(par ordre d'arrivée)*

| Prénom Nom | Date de naissance | Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernière années | Nombre de parts détenues dans GENEPIERRE |
|---|---|---|---|
| Laetitia DE LAROULLIERE | 26/09/1982 | Ostéopathe et enseignante<br>Gestion de foncière familiale | 500 |
| SCI AAAZ représentée par Jocelyn BLANC | De son représentant permanent :<br>01/05/1978 | SCI Familiale<br>Représentant permanent :<br>Ingénieur militaire d'infrastructures (LCL) | 10 |
| Georges PUPIER | 22/05/1946 | Retraité<br>Investisseur privé en immobilier et SCPI depuis 30 ans<br>Précédemment cadre dirigeant d'une société de services | 280 |
| Eric LALECHERE | 04/05/1963 | 2017-2023 Directeur financier Nexitg – 35 ans d'expérience dans la promotion immobilière et le financement<br>Depuis le 15/02/2024 Président de Diagos Consultant | 370 |