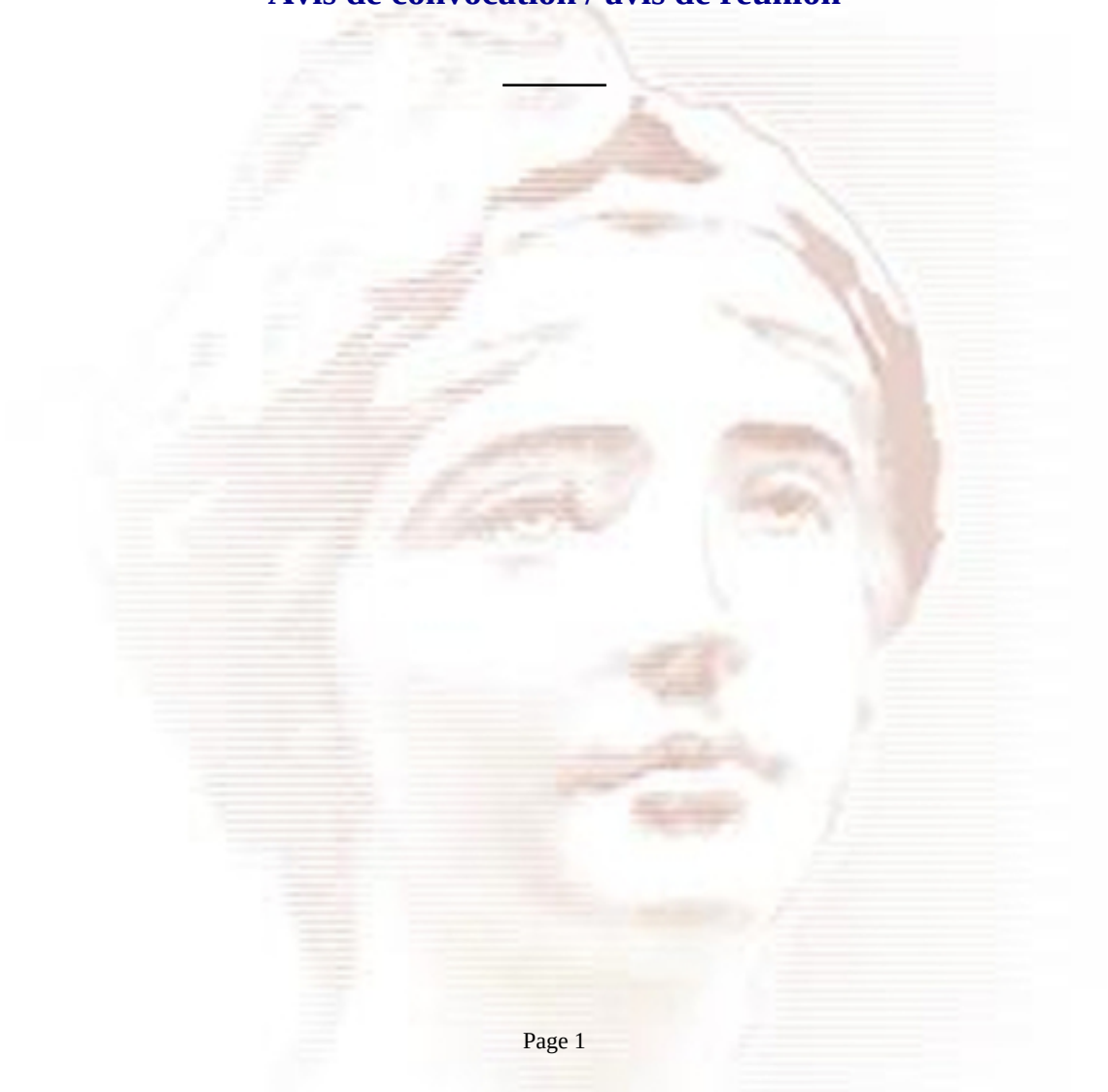
BALO

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

Les associés de la SCPI Pierre Sélection sont convoqués en assemblée générale ordinaire qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate au 50 Cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, le mardi 18 juin 2023 à 10 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 2023 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 2023,
- 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 3 membres du Conseil de Surveillance,
- Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions

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 2023 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 2023.

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 2023	11 884 210,62 €
Majoré du report à nouveau	6 077 772,98 €
Résultat distribuable	**17 961 983,60 €**
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2023 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	10 179 491,40 €
Nouveau report à nouveau	7 782 492,20 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2023 s'élève à 14,04 €.

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

Jouissance	1er trim 2023	2ème trim 2023	3ème trim 2023	4ème trim 2023
Pour un trimestre entier	3,75 €	2,79 €	3,75 €	3,75 €

Il est rappelé qu'il a été distribué sur l'exercice 2023 une partie du solde positif du compte « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » à hauteur de 693 033,60 € soit 0,96 € par part. La distribution totale du 2ème trimestre 2023 s'établit ainsi à 3,75 € par part et la distribution totale 2023 à 15,00 € par part.

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

Jouissance	1er trim 2023	2ème trim 2023	3ème trim 2023	4ème trim 2023
Pour un trimestre entier	3,75 €	3,75 €	3,75 €	3,75 €

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 2023 :

- valeur comptable 221 563 446,30 € soit 305,59 € 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 2023 :

- valeur de réalisation 230 415 187,85 € soit 317,80 € 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 2023 :

- valeur de reconstitution 279 152 937,73 € soit 385,02 € 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 84 215 €.
- 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 15 225 €.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers et des travaux portant sur les actifs, autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des

acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 30 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. 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 2024.

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 14 candidatures pour 3 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 2026.**

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de surveillance, les trois 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.

- DESMAREST Christian
- PAPIN Jean-Paul
- BADER Georges
- BILLON Pierre
- BUCAILLE Benoit
- COSSE Sylvain
- COULON Jacques
- CUSSAC Pierre Christophe
- FEVRE Joffrey
- HORN Henri-Martin
- LEFEVRE Christian
- PRINCE François
- SENANEDSCH Alain
- LABOURNAS INVESTISSEMENT S.A.S

Ces trois 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 2026.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale accepte la candidature de l'expert externe en évaluation JONES LANG LASALLE EXPERTISES qui lui a été présentée par la société de gestion. Il entrera en fonction le 1er janvier 2025 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2029.

QUATORZIEME 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

PIERRE SELECTION

12ème résolution - 3 postes à pourvoir – 14candidats

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 France ***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
DESMAREST Christian	63	160	renouvellement	5	Ingénieur marketing chez schneider electric Bailleur privé d'un logement locatif Gestion d'un portefeuille d'une vingtaine de SCPI depuis plus de 30 ans
PAPIN Jean-Paul	88	450	renouvellement	N/A	Pharmacien retraité
BADER Georges	69	685	nouveau	1	Médecin en exercice jusqu'à fin 2018 Conseiller municipal Ancien cadre dirigeant d'un laboratoire pharma mondial Investisseur immobilier, associé de plusieurs SCPI
BILLON Pierre	70	414	nouveau	1	Directeur financier dans les groupes Peugeot puis Vinci - Actuellement à la retraite
BUCAILLE Benoit	66	205	nouveau	N/A	Après des études en France et à New York (architecte DPLG, Master Columbia U, expertises CNAM) et avoir travaillé 35 ans chez des promoteurs immobiliers. Bouygues Immo, BNP PARIBAS real estate, Kaufman et Broad, j'ai créé en 2021 ma société de conseil en immobilier d'entreprise
COSSE Sylvain	39	383	nouveau	2	Ingénieur des Arts et Métiers Diplômé de HEC Entrepreneurs Investisseur en immobilier depuis 10 ans en direct ou à travers des SCI et SARL Investisseur en pierre papier (SCPI) depuis 13 années Gérant de sociétés et Entrepreneur (création et direction successive de 3 sociétés commerciales)
COULON Jacques	72	690	nouveau	N/A	Retraité
CUSSAC Pierre Christophe	77	162	nouveau	N/A	Directeur Financier Citel société cotée Commissaire aux comptes
FEVRE Joffrey	28	180	nouveau	N/A	Consultant data finance (RSM) ; consolideur (Société générale) ; consolideur consultant (Primexis)
HORN Henri-Martin	65	141	nouveau	N/A	Asset Manager et Directeur des Acquisitions pour Festina Lente BV Fond immobilier familial spécialisé dans des biens commerciaux en Belgique (détention de 33,33 % des parts)
LEFEVRE Christian	73	85	nouveau	5	Responsable de centre de banque privée BNP Paribas Ingénieur financier Cardif Assurances Chargé de cours centre de formation de la profession bancaire Investisseur et bailleur privé
PRINCE François	61	200	nouveau	N/A	Ingénieur informatique à société générale

SENANEDSCH Alain	74	170	nouveau	5	Directeur d'un groupe international de formation Conseil en stratégie Auteur de livres de management et professeur Président et membres de plusieurs conseils de SCPI
LABOURNAS INVESTISSEMENT S.A.S	73	1177	nouveau	N/A	Représentée par Robert PAIN Président d'une S.A.S patrimoniale - Chef d'entreprise retraité

** À la date de l'assemblé générale.*

*** Nombre de parts détenues au 1er avril 2024 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