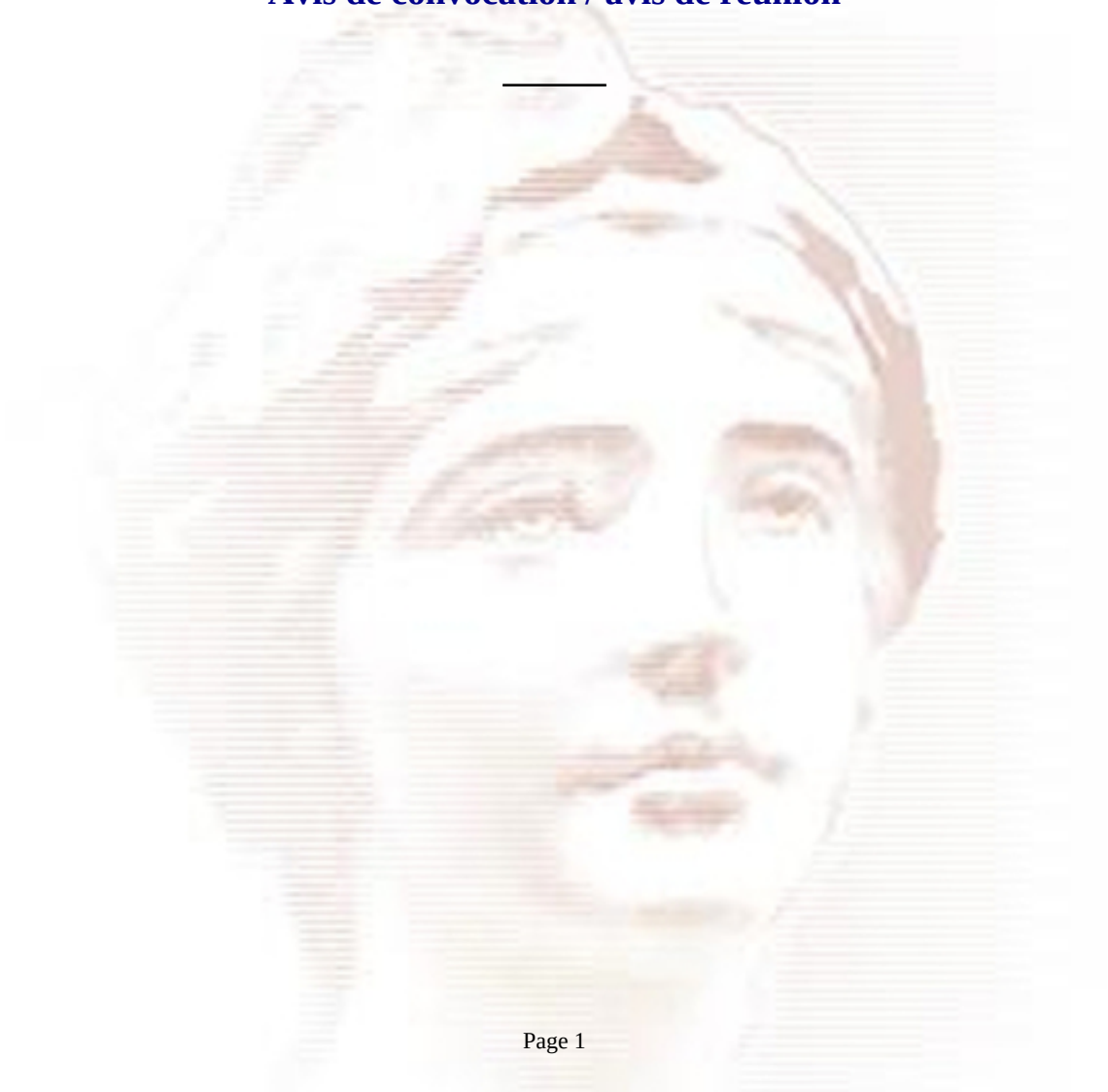
BALO

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



LAFFITTE PIERRE
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège Social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS
434 038 535 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **LAFFITTE PIERRE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire** le **Vendredi 21 juin 2024 à 10 heures 00 au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le 2 juillet 2024 à 10h00 au siège social de la Société situé au 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2023.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission.
4. Distribution au titre des plus-values immobilières.
5. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
6. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
7. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
8. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
9. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023.
10. Quitus à la Société de gestion.
11. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
12. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

Première résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des 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 les comptes annuels de l'exercice 2023.

Deuxième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 41 055 595,28 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 51 480 088,26 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 10 077 606,88 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 346 886,10 € conformément à l'article 8 des statuts, elle convient de répartir aux associés une somme de 43 234 501,70 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 8 245 586,56 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 15,60 €.

Troisième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, d'un montant de 2,92 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2023.

Quatrième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 1 394 598,50 €, soit 0,50 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 5ème résolution de l'Assemblée Générale du 29 juin 2023,

Autorise la Société de gestion à distribuer le cas échéant 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 de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2025 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

Cinquième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et en approuve les conclusions.

Sixième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion la valeur nette comptable qui ressort à 957 013 827 €, soit 339,35 € pour une part.

Septième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 794 085 373 €, soit 281,58 € pour une part.

Huitième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 942 371 819 €, soit 334,16 € pour une part.

Neuvième résolution
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2023 à la somme de 648 624 150 €.

Dixième résolution
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Onzième résolution
L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (soit 3), décide, de nommer en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les 3 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nbre de voix	Élu	Non Élu
BPCE VIE, représentée par M. Arnaud LEMENAGER *(R)*			
M. Jean-Luc BRONSART *(R)*			
M. Philippe CASTAGNET *(R)*			
ALMA FINANCES, représentée par M. Antoine de MARLIAVE *(C)*			
M. Serge BLANC *(C)*			
CAISSE GENERALE DE PREVOYANCE DES CAISSES D'EPARGNE, représentée par M. Arnaud LIMOUSIN *(C)*			
JPM MANAGEMENT, représentée par M. Jean-Pierre MARCHENAY *(C)*			

(R) Candidat en renouvellement. (C) Nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Douzième résolution
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

_____

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- **BPCE VIE**

Représentée par Monsieur Arnaud LEMENAGER
Âge : 45 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : au sein de BPCE VIE : Directeur Offres et Pilotage Commercial depuis le 1er janvier 2022, précédemment Directeur Produits.
Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 1*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 134 881

- **Monsieur Jean-Luc BRONSART**

Âge : 69 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé, associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Loueur en meublé non professionnel. Président du Conseil de Surveillance de la SCPI « EPARGNE FONCIERE » et de l'OPCI « CERENICIMO + ».
Fonction occupée dans la SCPI : Vice-Président sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 47*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 115

- **Monsieur Philippe CASTAGNET**

Âge : 62 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Vétérinaire d'exercice libéral. Administrateur de sociétés certifié IFA 2017 (4 mandats).
Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 1*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 126

- **ALMA FINANCES**

Représentée par Monsieur Antoine de MARLIAVE
Âge : 62 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Développement de projets photovoltaïques au sol en France.
Fonction occupée dans la SCPI : Néant.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 0*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 500

- **Monsieur Serge BLANC**

Âge : 73 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre (banque) et administrateur d'une société foncière (logement social), président d'une association de solidarité.
Fonction occupée dans la SCPI : Néant.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 21*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 30

- **CAISSE GENERALE DE PREVOYANCE DES CAISSES D'EPARGNE**

Représentée par Monsieur Arnaud LIMOUSIN
Âge : 38 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Chargé d'investissement multi-asset (société : Ensemble Protection Sociale). Responsable de la sélection et du suivi des investissements (société : Mutuelle MEDICIS).
Fonction occupée dans la SCPI : Néant.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 0*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 68 521

- **JPM MANAGEMENT**

Représentée par Monsieur Jean-Pierre MARCHENAY
Âge : 67 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Président SAS JPM Management. Juge au Tribunal de Commerce d'Avignon. Président de la Chambre Administrative CR Agricole - Banque &Fondation. Diplômé en Droit Panthéon Assas.
Fonction occupée dans la SCPI : Néant.
Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 1*
Nombre de parts détenues dans la SCPI : 26

---

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

---

Pour avis
La Société de gestion,
AEW