

Avis de convocation / avis de réunion

ACCIMMO PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 167, Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
351 380 472 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REAL ESTATE, au 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le vendredi 14 juin 2019 à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour.**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE :**

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2018,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2018,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes suppléant,
- Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Nomination de quatre membres du conseil de surveillance,

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE :

- Modification de la stratégie d'investissement et modification corrélative de la note d'information,
- Modification des statuts consécutive à l'homologation du nouveau règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers par arrêté du 12 février 2019,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :**

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 2018 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'au 31 décembre 2018 :

- le capital atteignait la somme de 1 934 169 543 €, soit une augmentation de 243 442 431 €,
- le poste « primes d'émission » net de prélèvements s'élevait à 247 690 021,93 €, soit une augmentation de 43 195 920,95 €.

DEUXIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2018.

TROISIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance, approuve ce rapport et donne quitus au conseil de surveillance.

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 décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2018	84 566 638,37 €
Majoré du report à nouveau	14 451 934,90 €
Résultat distribuable	99 018 573,27 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2018	88 982 476,87 €
(Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	
Nouveau report à nouveau	10 036 096,40 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2018 s'élève à 8,04 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant le prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu ou le prélèvement forfaitaire unique et les prélèvements sociaux :

Jouissance	1 ^{er} trim 2018	2 ^{ème} trim 2018	3 ^{ème} trim 2018	4 ^{ème} trim 2018
Pour un trimestre entier	2,01 €	2,01 €	2,01 €	2,01 €

SIXIEME 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 2018 :

- valeur comptable 2 182 964 705,07 € soit 172,68 € par part

SEPTIEME 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 2018 :

- valeur de réalisation 2 246 355 116,11 € soit 177,70 € par part

HUITIEME 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 2018 :

- valeur de reconstitution 2 709 996 648,60 € soit 214,37 € par part

NEUVIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, 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 20% de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI. 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 2019.

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.

DIXIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10% de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable, tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L. 214-115, I., 2° du Code Monétaire et Financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. 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 2019.

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.

ONZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 4 169,77 € HT pour l'année 2018.

DOUZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale décide de renouveler KPMG SA, en tant que commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

TREIZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale décide de renouveler KPMG AUDIT FSI, en tant que commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

QUATORZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale accepte la candidature de l'expert externe en évaluation JONES LANG LASALLE qui lui a été présentée par la société de gestion. Il entrera en fonction le 1^{er} janvier 2020 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2024.

QUINZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 13 510,23 € pour l'année 2018.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :

Il y a cette année 13 candidatures pour 4 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.

SEIZIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 4 candidat 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.

- BOUTHIE Christian
- DE SAINT EXUPERY Bertrand
- FERRUS François
- BILLON Pierre
- BOULAND Claude
- BRONSART Jean-luc
- DOLPIERRE William
- DUGELAY Romain
- ENJELVIN Philippe
- JOURNET Sylvain
- LEQUERTIER Christian
- MORILLON Jacques
- SCI GAIA

Ces 4 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 2021.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DIX-SEPTIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier, dans le paragraphe « Introduction » de la note d'information, « 3-Politique d'investissement de la SCPI », comme suit :

Ancienne rédaction**« 3- Politique d'investissement de la SCPI**

La SCPI ACCIMMO PIERRE a pour objectif la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié, principalement composé d'immeubles de Bureaux situés à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux. . [...] »

Nouvelle rédaction**« 3- Politique d'investissement de la SCPI**

La SCPI ACCIMMO PIERRE a pour objectif la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié, principalement composé d'immeubles de Bureaux situés à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux, et à titre accessoire d'autres typologies d'actifs (résidentiel, ...).[...] »

DIX-HUITIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, connaissance prise des modifications du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers homologuées par un arrêté du 12 février 2019 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier :

- l'article 6 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction**« Article 6. CAPITAL SOCIAL**

[...]

Les associés seront alors avertis de cette suspension par le bulletin trimestriel d'information. »

Nouvelle rédaction**« Article 6. CAPITAL SOCIAL**

[...]

Les associés seront alors avertis de cette suspension par le bulletin d'information. »

- l'article 7 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction**« Article 7. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL****1. AUGMENTATION DU CAPITAL**

[...]

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information et dans la notice au B.A.L.O. »

Nouvelle rédaction**« Article 7. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL****1. AUGMENTATION DU CAPITAL**

[...]

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin d'information. »

- l'article 8 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction**« Article 8. RETRAIT DES ASSOCIES**

[...]

La demande de retrait faite par lettre recommandée avec avis de réception doit être accompagnée des certificats représentatifs des parts. »

Nouvelle rédaction**« Article 8. RETRAIT DES ASSOCIES**

[...]

La demande de retrait doit être faite soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception, soit par internet si la preuve de la réception du message peut être apportée soit par téléphone avec confirmation du

donneur d'ordre ou de son intermédiaire par l'un des moyens précédents. La demande doit également être accompagnée des certificats représentatifs des parts. »

DIX-NEUVIEME 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 – ACCIMMO PIERRE

16^{ème} résolution - 4 postes à pourvoir – 13 candidats

Nom - Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
BOUTHIE Christian (*)	Vétérinaire praticien retraité. Président sortant du Conseil de surveillance d'Accimmo Pierre. Président ou membre de plusieurs Conseils de surveillance de SCPI.	71	350
DE SAINT EXUPERY Bertrand (*)	Directeur Conseil chez IBM.	53	452
FERRUS François (*)	Conseiller d'entreprises. Ancien membre du Cabinet du Premier ministre. Ancien conseiller régional d'Ile de France. Membre du conseil de surveillance de France Investipierre et Sopronente.	77	200
BILLON Pierre	Retraité depuis 5 ans. 2007-2013 : Chargé de mission à la Direction financière de VINCI Construction France. 1990-2006 : Directeur financier puis Secrétaire général de SOGEA (Groupe SGE puis VINCI). 1988-1989 : Directeur financier de Chausson (filiale commune de Peugeot et Renault). 1976-1987 : Attaché à la Direction financière de PSA Peugeot Citroën. 1974-1975 : coopération militaire au Canada. 1974 : diplômé de l'ESSEC.	65	811
BOULAND Claude	Viticulteur en Touraine depuis 1994 (22 Ha). Membre du conseil de surveillance d'ACCES VALEUR PIERRE et d'EDISSIMMO.	67	100
BRONSART Jean-Luc	Investisseur immobilier. Bailleur privé. Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Président du Conseil de surveillance de la SCPI "EPARGNE Foncière" et de l'OPCI "CERENICIMO +".	64	473
DOLPIERRE William	Retraité de l'industrie pharmaceutique. Actuellement vacataire en service pénitentiaire.	62	262
DUGELAY Romain	Centralien. 10 ans dans différentes banques : analyse financière, stratégique, analyse des risques et gouvernance (inspection générale), grands projets (fiscalité, réglementaire). Investisseur locatif, expérience en immobilier commercial/via commerce familial.	33	183
ENJELVIN Philippe	DRH EADS SOGERMA (filiale d'AIRBUS). Dirigeant ASYSTIR RH (Consulting RH).	62	267
JOURNET Sylvain	Adjoint administratif de Chancellerie.	35	277
LEQUERTIER Christian	Ingénieur. Chargé de mission EDF.	59	500
MORILLON Jacques	Ingénieur, Investisseur immobilier privé.	54	127
SCI GAIA	Représenté par M. PERON. Directeur administratif et financier d'un groupe d'agroalimentaire de 6000 salariés.		1 070

(*) Membre du Conseil de Surveillance de ACCIMMO PIERRE dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement

(**) À la date de l'Assemblée Générale

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE