

## **Avis de convocation / avis de réunion**

---

**PIERRE 48**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
408 449 486 R.C.S. Paris

**Avis de convocation**

Les associés de la SCPI PIERRE 48 sont convoqués en assemblée générale mixte le jeudi 13 juin 2019 à 10h30, au Salon La Pagerie, Les Salons de l'Etoile – Hôtel Napoléon, 40 avenue de Friedland, 75008 PARIS.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués pour le mercredi 3 juillet 2019 à 10h30, au siège social, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Assemblée Générale Mixte****I/ Ordre du jour :****Résolutions à titre ordinaire**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
3. Quitus à la Société de Gestion ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Autorisation de vente d'éléments d'actifs ;
8. Autorisation d'alimentation du fonds de remboursement ;
9. Approbation des distributions de plus-values de cession d'immeubles ;
10. Ratification de la désignation du dépositaire.

**Résolutions à titre extraordinaire**

11. Mise en place d'un système de convocation et de vote électronique ;
12. Changement de dénomination sociale de la SCPI ;
13. Pouvoirs pour formalités.

**II/ Texte des résolutions :****RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE****PREMIERE RESOLUTION****APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

L'Assemblée Générale, 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 clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été soumis.

**DEUXIEME RESOLUTION****APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 214-106 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et du rapport du Conseil de surveillance sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et prend acte qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice.

**TROISIEME RESOLUTION****QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION**

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF GESTION de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**QUATRIEME RESOLUTION****AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

|   |               |
|---|---------------|
| Résultat au 31/12/2018  | - 1 880 250 € |
| Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1 | - 5 872 447 € |
| Distribution 2018   | 0 €           |
| Solde report à nouveau au 31/12/2018                          | - 7 752 697 € |

En conséquence, le résultat pour une part est de - 8,86 euros.

**CINQUIEME RESOLUTION****APPROBATION DE LA VALEUR COMPTABLE**

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion, qui s'élève au 31 décembre 2018 à :

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| La valeur comptable | 95 798 016 € soit 456 € par part |
|---------------------|----------------------------------|

**SIXIEME RESOLUTION****APPROBATION DE LA VALEUR DE REALISATION ET DE LA VALEUR DE RECONSTITUTION**

L'Assemblée Générale prend acte, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI, qui s'élèvent au 31 décembre 2018 à :

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| La valeur de réalisation    | 253 513 140 € soit 1 206 € par part |
| La valeur de reconstitution | 304 086 142 € soit 1 447 € par part |

**SEPTIEME RESOLUTION****AUTORISATION DE VENTE D'ELEMENTS D'ACTIFS**

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R.214-157 du Code monétaire et financier, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et d'effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

La présente autorisation est valable pour une durée de trois (3) ans expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021.

**HUITIEME RESOLUTION****AUTORISATION D'ALIMENTATION DU FONDS DE REMBOURSEMENT**

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion d'alimenter le fonds de remboursement avec le produit des ventes afin de le maintenir à 8 millions d'euros.

Cette autorisation est valable à compter de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2017 et expirera à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes 2019.

**NEUVIEME RESOLUTION****APPROBATION DES DISTRIBUTIONS DE PLUS-VALUES DE CESSION D'IMMEUBLES**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer les sommes prélevées sur le compte de réserve des « *plus ou moins-values sur cession d'immeubles* » dans la limite du stock des plus-values nettes.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019.

L'Assemblée Générale prend acte qu'un montant de 24 euros a été versé aux associés de la SCPI au titre des plus-values sur cession d'immeubles au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2017, soit 26,36 euros brut pour une part.

**DIXIEME RESOLUTION****RATIFICATION DE LA DESIGNATION DU DEPOSITAIRE**

L'Assemblée Générale, prenant acte de la démission de STATE STREET BANK SA en qualité de dépositaire avec effet au 30 novembre 2018, ratifie la désignation consécutive de SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES par convention signée le 10 décembre 2018.

**RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE****ONZIEME RESOLUTION****MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CONVOCATION ET DE VOTE ELECTRONIQUE**

L'Assemblée Générale approuve la mise en place d'un système de convocation et de vote électronique permettant aux associés de voter de manière dématérialisée.

L'Assemblée Générale décide en conséquence de modifier en premier lieu l'article 20 des statuts de la SCPI « *Convocations* » de la manière suivante :

**Ancien article :****« Article 20 – Assemblées générales**

(...)

*Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Ils peuvent également voter par correspondance.*

(...)

*Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou votant par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.*

*Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou votant par correspondance. »*

**Nouvel article :****« Article 20 – Assemblées générales**

(...)

*Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Ils peuvent également voter par correspondance ou par voie électronique.*

(...)

*Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance ou par voie électronique, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.*

*Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance ou par voie électronique. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'Assemblée Générale décide de modifier en deuxième lieu l'article 18 des statuts de la SCPI « *Conseil de surveillance* », comme suit :

**Ancien article :****« Article 18 – Conseil de surveillance**

(...)

*Leurs fonctions expirent à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice social faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles dans la limite d'âge fixée au paragraphe précédent. Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.*

(...) »

**Nouvel article :****« Article 18 – Conseil de surveillance**

(...)

*Leurs fonctions expirent à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice social faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles dans la limite d'âge fixée au paragraphe précédent. Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents, les votes par correspondance et les votes par voie électronique.*  
(...) »

L'Assemblée Générale décide de modifier en dernier lieu l'article 24 des statuts de la SCPI « *Communications* », comme suit :

**Ancien article :**

**« Article 24 – Communications »**

(...)

*L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.*

*Avec la convocation à l'assemblée, tout associé reçoit, sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, une brochure regroupant l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, le bilan et les comptes.*

(...) »

**Nouvel article :**

**« Article 24 – Communications »**

(...)

*L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.*

*A moins qu'il ait accepté de recevoir sa convocation par courrier électronique, tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'assemblée, par voie postale à l'adresse indiquée et sans frais pour lui, une brochure regroupant l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, le bilan et les comptes.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**DOUZIEME RESOLUTION**

**CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE DE LA SCPI**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de changer la dénomination sociale de la SCPI « PIERRE 48 » au profit de la nouvelle dénomination suivante : « NOVAPIERRE RESIDENTIEL ».

L'Assemblée Générale décide en conséquence de modifier l'article 3 des statuts de la SCPI comme suit :

**Ancien article :**

**« Article 3 – Dénomination »**

*La société prend la dénomination de PIERRE 48. »*

**Nouvel article :**

**« Article 3 – Dénomination »**

*La société prend la dénomination de NOVAPIERRE RESIDENTIEL. »*

**TREIZIEME RESOLUTION**

**POUVOIRS POUR FORMALITES**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.