

Avis de convocation / avis de réunion

NOVAPIERRE 1

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS
425 103 017 RCS Paris

Avis de convocation

Par courrier et avis paru au *Bulletin des Annonces Légales Officielles* en date du 4 juin 2021, vous avez été invité, en votre qualité d'associé, sur première convocation, à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI NOVAPIERRE 1, qui s'est tenue le jeudi 17 juin 2021 à 10 heures, à huis-clos (hors la présence physique des associés), dans le contexte de l'épidémie de Covid-19 et conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation de ce virus, notamment l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et le Décret n°2020-418 du 10 avril 2020, tels que modifiés et prorogés par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020 d'une part, les décrets n° 2020-1614 du 18 décembre 2020 et n° 2021-255 du 9 mars 2021 d'autre part.

Lors de cette Assemblée Générale du 17 juin 2021, le quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire n'a pas été réuni.

En conséquence, conformément aux dispositions précitées, **l'Assemblée Générale se tiendra sur seconde convocation le lundi 12 juillet 2021 à 14h30 à huis clos (hors la présence physique des associés)** et le président du Conseil de surveillance assurera les fonctions de président de séance.

Dans ce contexte, les associés n'ayant pas encore exprimé leur vote sont invités à participer à l'Assemblée Générale **en votant exclusivement par correspondance, par voie électronique ou en donnant procuration sans indication de mandataire** (dans les conditions de l'article L. 214-104 du Code monétaire et financier) sur le formulaire de vote joint à la première convocation qui leur a été adressée.

L'Assemblée Générale se tiendra à l'effet de délibérer, sur seconde convocation, sur l'ordre du jour ci-après.

I/ Ordre du jour :

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
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 2020 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Approbation des distributions de plus-values de cession d'immeubles ;
8. Autorisation d'alimentation du fonds de remboursement ;
9. Renouvellement partiel du Conseil de surveillance ;
10. Renouvellement du mandat de l'Expert externe en évaluation ;
11. Pouvoirs pour formalités.

II/ Texte des résolutions :**PREMIERE RESOLUTION****APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

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 2020 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, prend acte des conclusions desdits rapports et approuvent ces derniers tels qu'ils lui ont été soumis.

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

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF GESTION pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

QUATRIEME RESOLUTION**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

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

Résultat au 31/12/2020	7 372 985 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	379 476 €
Résultat distribuable au 31/12/2020	7 752 461 €
Distribution 2020	7 023 338 €
Solde report à nouveau après affectation du résultat	729 123 €

En conséquence, le résultat pour une part est de 17,03 euros et le dividende annuel versé pour une part en pleine jouissance est arrêté à 16,26 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 2020 à :

La valeur comptable	152 069 886 € soit 351 € par part
---------------------	-----------------------------------

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

L'Assemblée Générale prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion.

Ces valeurs s'élèvent au 31 décembre 2020 à :

La valeur de réalisation	176 527 983 € soit 408 € par part
La valeur de reconstitution	205 940 603 € soit 475 € par part

SEPTIEME 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 2021.

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

Après avoir rappelé qu'un fonds de remboursement a été créé suivant décision de l'assemblée générale mixte du 14 mai 2008

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 3 millions d'euros.

Cette autorisation est valable jusqu'à toute autre décision de l'assemblée générale.

NEUVIEME RESOLUTION*RENOUVELLEMENT PARTIEL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Après avoir rappelé que l'article 18 des statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance est composé de sept membres au moins et de douze au plus désignés parmi les associés possédant au moins 20 parts et ayant moins de 75 ans à la date de l'élection par l'assemblée générale ordinaire, pour trois exercices et toujours rééligibles,

L'Assemblée Générale constate l'arrivée à échéance, à l'issue de la présente assemblée, du mandat des sept (7) membres du Conseil de surveillance :

- M. Bruno FISCHER ;
- M. Jacques de JUVIGNY ;
- Christian LEFEVRE ;
- Mme Evelyne SALLEY ;
- SCI DE L'ASNEE représentée par M. Henri TIESSEN ;
- APICIL EPARGNE représentée par Pierre MONNERAYE ;
- AAAZ représentée par Marie-Dominique BLANC-BERT ;

Vu les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat (par ordre alphabétique) :

	NOM / DENOMINATION SOCIALE	RENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
1	FISCHER	Bruno	50	Notaire et Gérant de sociétés civiles familiales. Titulaire d'un mandat au sein d'un Conseil de surveillance d'une autre SCPI.	30
2	de Juvigny	Jacques	56	Directeur administratif et financier d'un organisme de santé et de prévention. Titulaire de trois (3) autres mandats au sein de Conseil de surveillance de SCPI.	111
3	LEFEVRE	Christian	70	Retraité, spécialisé dans le conseil patrimonial et la gestion d'actif. Titulaire de quatre (4) autres mandats au sein de Conseils de surveillance de SCPI gérées par BNP PARIBAS REIM	57

4	SCI DE L'ASNEE	Henri TIESSEN	75	Retraité Auparavant inspecteur des assurances. Gérant de trois sociétés immobilières	162
5	APICIL EPARGNE	Pierre MONNERAYE	44	Le représentant est le Responsable Actuariat Produit et Offre. APICIL Epargne est une société d'assurances agréée pour toutes opérations d'assurance de personnes ainsi que toutes opérations annexes et connexes s'y rattachant, et plus particulièrement les opérations de production, commercialisation et distribution de produits d'assurance-vie, d'épargne et de retraite. APICIL Epargne détient trois (3) autres mandats de membre de Conseil de surveillance de SCPI.	15 384
6	AAAZ SCI	Marie-Dominique BLANC-BERT	71	Structure familiale dont le patrimoine est essentiellement constitué de parts de SCPI.	43

et vu les nouvelles candidatures exprimées (par ordre alphabétique) de :

	NOM / DENOMINATION SOCIALE	RENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
7	BARGAIN	Hervé	65	Retraité, auparavant cadre informaticien, détient un (1) mandat au sein de la SCPI Novapierre Résidentiel.	25
8	BONISCHOT	Hervé	57	Gestionnaire pour compte propre.	180
9	BOUGET	Yves	69	Retraité, auparavant kinésithérapeute libérale en clinique privée Ancien membre du Conseil de surveillance de cette clinique. Titulaire de deux (2) mandats au sein d'autres Conseils de surveillance	242
10	BOUSQUET	Laurent	49	Cadre commercial chez un éditeur mondial de logiciels de gestion. Investisseur immobilier et gérant d'une SCIPatrimonial	32
11	MICHEL	Benoît	33	Consultant au sein du réseau immobilier Junot, acteur majeur de l'immobilier haut de gamme parisien	64
12	PICHARD	Sylvain	47	Chef de projet en informatique.	104

L'assemblée générale nomme les candidats suivants :

◇
◇
◇

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

DIXIEME RESOLUTION

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE L'EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

L'Assemblée Générale décide de renouveler la société CUSHMAN & WAKEFIELD dans ses fonctions pour une durée de 5 ans conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts de la Société. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

ONZIEME 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.