

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://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 Extraordinaire** le **mardi 12 mars 2024 à 12 heures 00** au **siège social de la Société situé 43 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 19 mars 2024 à 14h30 au siège social de la Société.

**ORDRE DU JOUR :**

1. Modification des articles 9.3 et 34 des statuts en vue de conférer à la Société de gestion la faculté de suspendre la variabilité du capital et modifications corrélatives de la note d'information ;
2. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait et modifications corrélatives des statuts et de la note d'information ;
3. Modification de la répartition du droit de vote en cas de démembrement de la propriété des parts sociales entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et modification corrélative de l'article 11 des statuts ;
4. Insertion dans les statuts de dispositions relatives à la répartition des distributions en cas de démembrement de la propriété des parts sociales et à l'affectation des pertes et modification corrélative de l'article 40 des statuts ;
5. Suppression de l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants et modification corrélative de l'article 28 des statuts ;
6. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

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

**Première résolution**

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Société de gestion et du rapport du Conseil de surveillance et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier les articles 9.3 et 34 des statuts afin de conférer à la Société de gestion, après avis consultatif du Conseil de surveillance, la faculté de suspendre la variabilité du capital dans les conditions définies par la Note d'information.

En conséquence, les articles 9.3 et 34 des statuts sont modifiés comme suit :

« **ARTICLE 9 – RETRAIT – FONDS DE REMBOURSEMENT**

(....)

**3) Suspension de la variabilité du capital**

*En cas de blocage des retraits et dans les conditions définies par la Note d'Information de la SCPI, ~~l'Assemblée Générale Ordinaire~~ la Société de Gestion pourra, après **avis consultatif du Conseil de surveillance et** information de l'Autorité des marchés financiers ~~par la société de gestion~~, décider de suspendre les effets de la variabilité du capital après que les associés en aient été informés, par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier). (...) »*

Les autres dispositions de l'article 9.3 des statuts demeurent inchangées.

« **ARTICLE 34 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

(....)

*Elle décide de la création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts, ~~ainsi que de la suspension de la variabilité du capital en cas de blocage des retraits~~. (...) »*

Les autres dispositions de l'article 34 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

### **Deuxième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**Autorise** l'introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait au sein de la Société,

**Prend acte** que ledit mécanisme

- (i) pourra être mis en œuvre par la Société de Gestion dès l'entrée en vigueur effective des modifications apportées aux statuts et à la note d'information de la Société ; et
- (ii) s'appliquera le cas échéant, à compter de cette date aux montants collectés par la Société dans les douze (12) mois précédents la date la présente assemblée,

**Décide**, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société :

- l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

#### **« ARTICLE 7 – VARIABILITE DU CAPITAL**

(....)

*Le capital social peut augmenter par suite des versements effectués par des associés anciens ou nouveaux, sous réserve pour les associés nouveaux du respect des dispositions de l'article 13 des présents statuts. Il peut également diminuer par suite des retraits, **notamment (i) en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours, ou (ii) lorsque le retrait des associés est réalisé à partir du fonds de remboursement.** (...) »*

Les autres dispositions de l'article 7 des statuts demeurent inchangées.

- l'article 9.1 des statuts est modifié comme suit :

#### **« ARTICLE 9 – RETRAIT – FONDS DE REMBOURSEMENT**

##### **1) Modalités de retrait**

*Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, sont portées à la connaissance de la Société de Gestion **par télécopie, lettre recommandée avec avis de réception ou courrier électronique dans les conditions prévues par la note d'information.***

*Elles sont inscrites, dès réception, dans le registre des demandes de retrait et satisfaites par ordre chronologique.*

**Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, provenant des souscriptions réalisées au cours (i) de la période de compensation en cours ou (ii) des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours.**

**Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront excéder un maximum de deux (2) % par mois de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois.**

*Les parts remboursées seront annulées. (...) »*

Les autres dispositions de l'article 9.1 des statuts demeurent inchangées.

- l'article 9.2 des statuts est modifié comme suit :

#### **« ARTICLE 9 – RETRAIT – FONDS DE REMBOURSEMENT**

(...)

2) Valeur de retrait

La Société de Gestion détermine un prix de retrait.

**Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions** *S'il existe des demandes de souscription ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours, le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription.*

**Si le retrait n'est pas compensé par les souscriptions** *Si les souscriptions ou le montant des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours sont insuffisants pour permettre le retrait des associés et sous réserve des fonds disponibles dans le fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des marchés financiers. (...) »*

Les autres dispositions de l'article 9.2 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

### **Troisième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**Décide** de modifier la répartition du droit de vote, en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, entre l'usufruitier et le nu-propiétaire et d'attribuer le droit de vote à l'usufruitier dans toutes les assemblées, sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propiétaire signifiée à la Société,

**Prend acte** que, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, l'usufruitier et le nu-propiétaire ont le droit de participer aux assemblées.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de modifier le dernier paragraphe de l'article 11 des statuts comme suit :

« ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

(...)

**Sauf convention contraire signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les Assemblées Ordinaires, au nu-propiétaire dans les Assemblées Extraordinaires.**

**Sauf convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans toutes les assemblées quelle qu'en soit la nature.**

**Le nu-propiétaire et l'usufruitier seront tous deux convoqués aux assemblées générales quelle qu'en soit la nature. »**

### **Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**Décide :**

- qu'en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la société ou de résultats exceptionnels provenant de la vente desdits immeubles (plus-values) ;

- qu'en cas de pertes, celles-ci seront reportées à nouveau.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de modifier l'article 40 des statuts comme suit :

**« ARTICLE 40 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

*Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.*

*Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance des parts.*

*L'Assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.*

*La Société de Gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir un ou plusieurs acomptes à valoir sur les dividendes et pour fixer le montant et la date de répartition.*

**En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la Société ou de résultats exceptionnels (plus-values) provenant de la vente desdits immeubles.**

~~*Les pertes éventuelles sont portées en report à nouveau supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans les conditions de l'article 15 des statuts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance de leurs parts sociales. »*~~

**Cinquième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de supprimer l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants prévue à l'article 28 des statuts conformément à la réglementation.

L'Assemblée Générale décide en conséquence :

- de supprimer le dernier paragraphe de l'article 28 des statuts comme suit :

**« ARTICLE 28 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**(...)**

~~***Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci. »***~~

- de ne pas renouveler le mandat arrivé à échéance de SALUSTRO REYDEL (652 044 371 RCS NANTERRE) en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant.

**Sixième 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.

-----  
Pour avis  
La société de gestion,

*AEW*