

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

PIERRE INVESTISSEMENT 4

Société Civile de Placement Immobilier
Visa AMF SCPI n°04-23 du 24 juin 2004
Siège social : 2 rue de la Paix -75002 PARIS
RCS PARIS 451 226 799
Au capital de 25 536 000 €
Société en liquidation

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier Pierre Investissement 4 sont convoqués en assemblée générale mixte le mercredi 18 juin 2025 à 10h30 au 4, place de l'Opéra (SALLE BAYA) – 75002 PARIS, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR**A titre ordinaire :**

- Approbation des rapports de gestion, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;
- Quitus à la société de gestion pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Quitus au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Approbation du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation de la valeur comptable de la société ;
- Approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la société ;
- Fixation du montant des jetons de présence à allouer au conseil de surveillance pour 2025 ;
- Approbation du renouvellement de la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance » pour l'exercice clos au 31 décembre 2026 ;
- Renouvellement des membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

RÉSOLUTIONS NON AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR**A titre extraordinaire :**

- Modification du Règlement du Conseil de surveillance ;

Il est rappelé l'importance pour les associés de participer à cette assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions à caractère ordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins le quart du capital social de la SCPI, et sur les résolutions à caractère extraordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social de la SCPI.

Texte des résolutions**RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR****A titre ordinaire :**

Première résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne quitus entier et sans réserve à la Société de gestion, liquidateur, pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Troisième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne quitus entier et sans réserve au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Quatrième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

Cinquième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion, liquidateur, décide que la perte de l'exercice s'élevant à la somme de 382 061 € est affectée au report à nouveau, portant ce poste à -1 445 744 €.

| | |
|--|--------------------|
| Perte de l'année 2024 | (382 061) € |
| Report à nouveau | (1 063 682) € |
| Affectation du solde au report à nouveau | (1 445 744) € |

Sixième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve la valeur comptable de la société telle qu'elle figure au rapport de la Société de gestion, liquidateur, et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

| En € | Total 2024 | Par part |
|------------------|--------------|------------|
| Valeur comptable | 10 252 618 € | 2 569,58 € |

Septième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la société telles qu'elles figurent au rapport de la Société de gestion, liquidateur, et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

| En € | Total 2024 | Par part |
|--------------------------|--------------|------------|
| Valeur de réalisation | 10 252 618 € | 2 569,58 € |
| Valeur de reconstitution | 12 808 319 € | 3 210,11 € |

Huitième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion, liquidateur, fixe le montant global des jetons de présence alloués aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025 à 3 600 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence effective aux réunions du conseil.

Neuvième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de renouveler la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance de SCPI » à souscrire auprès de la compagnie CHUBB pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2026, étant précisé qu'à titre informatif, le coût supporté par la SCPI s'est élevé à la somme de 1 500 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025.

Dixième résolution - L'assemblée générale prend acte que les mandats des membres du conseil de surveillance expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le conseil de surveillance sortant est composé de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric BESVEL ;
- Monsieur Philippe DESHAYES ;
- Monsieur Didier ELWART ;
- Monsieur Jean-Claude BELLANGER ;
- Monsieur Luc LE FLOCH ;
- Monsieur Christian LE ROUX ;
- Monsieur Patrick HANS.

Le conseil doit par conséquent être renouvelé dans son intégralité. Conformément à l'article 22.2 des statuts de la SCPI, il doit être composé de 7 membres choisis parmi les associés.

Un appel à candidature a été adressé par la Société de gestion, liquidateur, à l'ensemble des associés par courrier en date du 18 février 2025.

Ainsi, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, nomme à la fonction de membre du conseil de surveillance les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous :

— LISTE DES CANDIDATS :

- Monsieur Luc LE FLOCH ;
- Monsieur Philippe DESHAYES ;
- Monsieur Philippe NONN ;
- Monsieur Frédéric BESVEL ;
- Monsieur Didier ELWART.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Les membres du conseil de surveillance exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Onzième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

RÉSOLUTIONS NON AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR

A titre extraordinaire :

Résolution visant à modifier le Règlement du Conseil de Surveillance de la SCPI PI4

Motifs de la résolution :

Sur proposition de la Société de Gestion, un règlement du Conseil de Surveillance a été voté en juin 2017, lors de l'Assemblée Générale des associés de la SCPI.

Ce règlement, qui n'a pas un caractère obligatoire, n'existait pas à la création de la SCPI.

Or, l'article 1 « Désignation des membres du Conseil de Surveillance » de ce règlement stipule que la présentation des candidatures au Conseil de Surveillance est subordonnée à la condition suivante : « - être âgé de moins de soixante-quinze (75) ans le jour de la réception du dossier de candidature par la Société de Gestion ... »

Aujourd'hui, cette disposition pose difficultés puisqu'il empêche un nombre de plus en plus important d'associés de se présenter.

En effet, créée en 2004 pour une durée de 15 ans (Visa AMF 04-23 du 24 juin 2004), la SCPI ne devrait finalement pas être liquidée totalement avant de nombreuses années. Sa durée pourrait même atteindre plus de 30 ans.

Ainsi, avec les années qui passent, un nombre de plus en plus important d'investisseurs qui se sont engagés au début de la SCPI vont être mécaniquement concernés par cette limite d'âge, les privant ainsi de la possibilité d'être élu au poste de membre du Conseil de Surveillance d'une société dans laquelle ils sont associés.

C'est d'autant plus dommageable que cette SCPI se trouve dans une situation financière de plus en plus compliquée, que la valeur des parts est en baisse constante depuis de nombreuses années et que les contentieux à gérer se multiplient.

Dans ce contexte très particulier, le Conseil de Surveillance a donc besoin de toutes les compétences disponibles pour remplir une mission de plus en plus délicate à assurer.

Pour lever cette difficulté posée par un nombre de plus en plus réduit de candidatures possibles, un nombre suffisant d'investisseurs ont décidé de soumettre au vote des associés réunis en Assemblée Générale une résolution supprimant cette limite d'âge prévue par le règlement, le reste de l'Article 1 restant inchangé.

Douzième résolution - L'assemblée générale décide de supprimer purement et simplement l'alinéa « - être âgé de moins de soixante-quinze (75) ans le jour de la réception du dossier de candidature par la Société de Gestion », alinéas de l'article 1 « Désignation des membres du Conseil de Surveillance » du règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la SCPI voté lors de l'Assemblée Générale de juin 2017.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le jeudi 17 juillet 2025 à 10h30 au 27, avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour de l'assemblée générale figurant ci-dessus.

La Société de Gestion, liquidateur
INTER GESTION REIM