

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

SCPI EPARGNE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON
794 246 975 RCS Dijon

Avis de convocation

Les associés de la société civile de placement immobilier Epargne Pierre sont informés que l'Assemblée Générale Mixte de la Société se tiendra :

- sur première convocation, le mardi 17 juin 2025 à 14 heures 30, dans les locaux ATLAND Voisin - 15 place Grangier 21000 DIJON.
- **sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, le :**

**mercredi 25 juin 2025 à 14 heures 30, (signature de la feuille de présence à partir de 14 h 00)
dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie - 2 avenue Marbotte à DIJON**

Le cas échéant, les modalités de tenue de l'assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'assemblée, sur première convocation du 17 juin 2025, resteront valables pour l'assemblée, sur seconde convocation, du 25 juin 2025.

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

I/ Ordre du jour**Résolutions ordinaires :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et reconstitution du report à nouveau ;
5. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
6. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ;
8. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;

Résolutions extraordinaires :

9. Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier ;
10. Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier ;
11. Modification des statuts ;

Résolution ordinaire :

12. Pouvoirs pour les formalités.

II/ Texte des résolutions**Résolutions ordinaires**

Première résolution. (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution. (Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Troisième résolution. (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution. (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et reconstitution du report à nouveau.). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui s'élève :

à	135 477 599,56 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent :	6 841 243,38 €
soit un total de	142 318 842,94 €

sera affecté de la façon suivante :

- distribution aux associés : 133 307 641,53 €
correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés
- le solde, au compte report à nouveau, à hauteur de : 9 011 201,41 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 9 011 201,41 €.

Cinquième résolution. (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Sixième résolution. (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Septième résolution. (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.

Huitième résolution. (Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire). — L'Assemblée Générale renouvelle dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire, AGM AUDIT LEGAL, représentée par M. Yves LLOBELL, pour une durée de six ans qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale 2031 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Résolutions extraordinaires

Neuvième résolution. (Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'objet social de la société pour faire suite à la modification de l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024. En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier le paragraphe 2 de l'article « Objet » des statuts de la manière suivante:

Ancienne rédaction :

« Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires l'utilisation des immeubles ».

Nouvelle rédaction :

« A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meublés affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. »

Dixième résolution. (Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion, décide de modifier les modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution pour faire suite à la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 27 et 32 des statuts de la manière suivante :

Article 27, suppression de l'alinéa 4 :

« Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution arrêtées par la Société de Gestion conformément à la loi. »

Article 32, modification de l'alinéa 7 de la manière suivante et suppression de l'alinéa 8 :

Ancienne rédaction :

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale des associés.

En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :

« Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès que la Société est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital. »

Onzième résolution. (Modification des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier différents articles des statuts afin de les mettre en conformité avec la pratique et la réglementation.

Ainsi, l'Assemblée Générale décide de supprimer l'obligation de restituer les attestations de propriété de parts dans la mesure où celles-ci étant émises de manière électronique, cette obligation de restitution ne se justifie plus. En conséquence, l'Assemblée Générale décide de supprimer les deux derniers paragraphes de l'article 12.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article 15 des statuts afin d'insérer un rappel de l'article L.231-6 du Code de Commerce relatif à la limitation de responsabilité d'un associé en cas de retrait et d'ajouter le paragraphe suivant, après le premier paragraphe :

« Conformément aux dispositions de l'article L.231-6 du Code de Commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'Assemblée Générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait. »

Résolution ordinaire

Douzième résolution. (Pouvoirs pour les formalités). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.

La Société de Gestion
ATLAND Voisin