

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

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**GRAND PARIS PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier  
Visa AMF SCPI n°14-06 du 17 avril 2014  
Siège social : 2 rue de la Paix - 75002 PARIS  
RCS Paris 790 312 730  
Au capital de 12 360 393 €

**Avis de convocation**

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier GRAND PARIS PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte le mardi 24 juin 2025 à 10h30 au 27, avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

**RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION****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'exercice 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 ;
- Nomination du Commissaire aux comptes ;
- 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 mandats des membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

**A titre extraordinaire :**

- Dissolution anticipée de la SCPI et mise en liquidation de son patrimoine ;
- Désignation du liquidateur ;
- Pouvoirs pour les formalités.

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

- Nomination du Commissaire aux comptes.

**A titre extraordinaire :**

- Répartition des fonctions entre les liquidateurs ;
- Nomination d'un coliquidateur, pouvoirs des coliquidateurs, partage de leur rémunération ;
- Réduction du capital ;
- Pouvoirs pour les formalités.

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****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, 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 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, décide que le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à la somme de 175 772 € est affecté de la manière suivante :

<b>Bénéfice de l'année 2024</b>	<b>175 772 €</b>
Poste « report à nouveau »	21 719 €
Bénéfice à affecter au 31/12/2024	197 491 €
Dividende 2024 (règlement après approbation des comptes en juillet 2025)	166 419 €
<b>Affectation au report à nouveau</b>	<b>31 072 €</b>

**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 et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

En €	Total 2024	Par part
Valeur comptable	12 557 628 €	830,04 €

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

En €	Total 2024	Par part
Valeur de réalisation	12 084 502 €	798,76 €
Valeur de reconstitution	14 680 394 €	970,35 €

**Huitième résolution** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, maintient le montant global des jetons de présence alloués aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos le 31 décembre 2025 à 5 000 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence effective aux réunions du conseil.

**Neuvième résolution** - L'assemblée générale prend acte que le mandat du commissaire aux comptes, la société MAZARS, expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de nommer la société SEFICO AUDIT en qualité de commissaire aux comptes pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2031 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

**Titulaire :** SEFICO AUDIT, domiciliée 65 avenue Kléber - 75016 Paris. Représentée par Monsieur Baptiste HERVET - Société inscrite à la compagnie nationale des Commissaires aux comptes.

**Dixième 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 2 650 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025.

**Onzième 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 Florent Amo
- Monsieur Jacques Clochard
- Monsieur Dominique Mallassagne
- Monsieur Hubert Martinier
- Monsieur Xavier Masson-Regnault
- Monsieur Georges Pupier
- La SCI AAAZ représentée par Monsieur Serge Blanc
- Monsieur Philippe Vulin
- Monsieur Patrick Wasse

Le conseil doit par conséquent être renouvelé dans son intégralité. Conformément à l'article 19.2 des statuts de la SCPI, il doit être composé de 9 membres choisis parmi les associés.

Un appel à candidature a été adressé par la Société de gestion 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 :

- Monsieur Georges Pupier
- Monsieur Pierre Fourier
- Monsieur Jacques Clochard
- Monsieur Hubert Martinier
- Monsieur Xavier Masson-Regnault
- Monsieur Dominique Mallassagne
- Monsieur Philippe Vulin
- Monsieur Patrick Wasse
- La SCI LA MENUISERIE, représentée par Monsieur Pierre-Henri Leroy

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, sauf à ce que soit adoptée par l'assemblée générale des associés la treizième résolution à caractère extraordinaire agréée par la Société de gestion prononçant la dissolution anticipée de la SCPI Grand Paris Pierre et la mise en liquidation de son patrimoine à compter du 31 juillet 2025. Dans ce cas, conformément à l'article 19.2 : Nomination du Conseil de surveillance des statuts de la SCPI, le conseil de surveillance en fonction à la veille de l'assemblée générale décidant de la dissolution conserve ses fonctions auprès du liquidateur jusqu'à complète dissolution de la SCPI. Étant ici rappelé que le maintien en fonction du conseil de surveillance en période de liquidation conventionnelle de la SCPI Grand Paris Pierre, et l'ensemble des modifications apportées à l'article 19 des statuts par la 17<sup>ème</sup> résolution adoptée lors de l'assemblée générale mixte de la SCPI Grand Paris Pierre en date du 28 juin 2023 font l'objet d'une action en inopposabilité à l'égard de la société de gestion dans le cadre de l'instance pendante devant le Tribunal Judiciaire de Paris inscrite sous le Rôle Général N° RG 23/5639.

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

**Douzième 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.

#### **A titre extraordinaire :**

**Treizième résolution** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de prononcer la dissolution anticipée de la SCPI Grand Paris Pierre et la mise en liquidation de son patrimoine à compter du 31 juillet 2025.

**Quatorzième résolution** – L'assemblée générale extraordinaire prend acte que la société Inter Gestion REIM est liquidateur de la SCPI Grand Paris Pierre et lui donne tout pouvoir pour l'accomplissement des formalités et à l'efficacité de la présente décision. Le siège de liquidation est sis au siège du liquidateur 2 rue de la Paix - 75002 PARIS.

**Quinzième 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**

### **A titre ordinaire :**

#### **Nomination du commissaire aux comptes de la SCPI : Exposé des motifs**

A la date de rédaction des présentes résolutions, Inter Gestion REIM n'a pas été en mesure d'indiquer au conseil de surveillance quel commissaire aux comptes il comptait présenter à vos suffrages en remplacement du cabinet Forvis Mazars, qui ne souhaite pas être renouvelé dans ses fonctions. Votre conseil a pris contact avec le cabinet Escoffier, intervenant dans d'autres SCPI, et qu'il souhaite voir nommer.

Par ailleurs, les statuts ne prévoient pas la poursuite de son mandat pendant la période de liquidation. Les membres du conseil de surveillance proposent de nommer le cabinet Escoffier, en la personne de Madame Sylvie Castel-Sames. Ce cabinet est connu de certains d'entre eux, qui le rencontrent dans d'autres SCPI, et Madame Sylvie Castel-Sames a assuré par le passé les fonctions de commissaire aux comptes de SCPI pendant des périodes de liquidation.

#### **Seizième résolution – Résolution D : Nomination du commissaire aux comptes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate que le mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet Forvis Mazars, arrive à échéance et décide de nommer, pour une durée de six exercices, le cabinet Escoffier, représenté par Madame Sylvie CASTEL-SAMES. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2031 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2030.

L'assemblée décide que le mandat du commissaire aux comptes se poursuivra jusqu'à la clôture de la procédure de liquidation.

Cette résolution annule et remplace la résolution n° 9 votée préalablement.

### **A titre extraordinaire :**

#### **Répartition des fonctions entre les coliquidateurs : Exposé des motifs**

Les statuts de la SCPI GRAND PARIS PIERRE prévoient à l'article 31 : « En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle. »

L'assemblée générale de juin 2022 a modifié les statuts pour préciser la répartition des rôles et la rémunération des coliquidateurs dans les termes suivants, entre autres : « *Pendant le cours de la liquidation les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaire pour tout ce qui concerne cette liquidation. Tout l'actif social est liquidé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, devront agir conjointement pour la mise en vente et la vente des biens immobiliers ainsi que pour la gestion des contentieux en cours, et pourront agir séparément pour les autres opérations de gestion.* Sauf accord différent convenu entre eux, la rémunération des coliquidateurs sera partagée également entre eux. »

Cette rédaction a été confirmée par l'assemblée générale de 2024.

Or il apparaît que, dès le 10 juillet 2023, l'Autorité des marchés financiers (AMF) avait indiqué à Inter Gestion REIM, que la nomination d'un liquidateur ne disposant pas d'un agrément de société de gestion nécessitait que les fonctions de ce dernier soient précisées dans les statuts, et qu'elles excluent les actes de gestion.

Ce courrier précise : « *Concernant le ou les coliquidateurs qui ne disposeraient pas d'un agrément en qualité de SGP, si les statuts peuvent par exemple l'autoriser à traiter la gestion des contentieux, ils devraient exclure expressément du champ de ses compétences les prérogatives consistant à prendre des décisions de gestion, qui relèvent exclusivement de la compétence d'une SGP* ».

La liquidation de notre SCPI devant statutairement démarrer le 1<sup>er</sup> janvier 2027, il convient donc de clarifier la répartition des rôles entre les liquidateurs, dans l'hypothèse où l'un d'entre eux ne serait pas titulaire de l'agrément de société de gestion de portefeuille (SGP) et, pour cela, de refondre l'intégralité de l'article 31.

Les tâches de ce dernier doivent être définies dans le respect des termes de l'AMF. S'abstenant de prendre des décisions de gestion, qui relèvent exclusivement de la compétence de du liquidateur titulaire de l'agrément ; ainsi, sans prendre lui-même les décisions de gestion, il devra être informé par son coliquidateur des éléments amenant ce dernier à prendre lesdites décisions. Il s'agit tout particulièrement des décisions concernant l'aliénation du patrimoine immobilier de notre SCPI, dans le respect de l'article L214-24-23 du code monétaire et financier qui dispose que la SGP agit « de manière honnête, loyale, professionnelle, indépendante et dans l'intérêt du FIA » (en l'occurrence notre SCPI) « et des porteurs de parts (...) du FIA ».

#### **Dix-septième résolution –Résolution A : répartition des fonctions entre les liquidateurs**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'ensemble de l'article 31 des statuts relatif à la liquidation, désormais rédigé comme suit dans la colonne de droite :

ARTICLE 29 (rédaction actuelle)	ARTICLE 29 (nouvelle rédaction)
LIQUIDATION	LIQUIDATION
<p><i>En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la société de gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.</i></p> <p><i>Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaire pour tout ce qui concerne cette liquidation.</i></p> <p><i>Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui s'ils sont plusieurs devront agir conjointement pour la mise en vente et la vente des biens immobiliers ainsi que pour la gestion des contentieux (décision d'engager des procédures, de les gérer et d'y mettre fin) et pourront agir séparément pour les autres opérations de gestion. Sauf accord différent convenu entre eux, la rémunération des coliquidateurs sera partagée également entre eux. Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, en toucher le prix, donner ou requérir toute mainlevée de toutes inscriptions, saisies, opposition ou autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.</i></p> <p><i>En résumé ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout actif social, mobilier ou immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujetti à aucune forme ni formalité juridique.</i></p>	<p><i>En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la société de gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle. <b>L'un au moins des liquidateurs doit être titulaire d'un agrément de société de gestion de portefeuille tel que prévu à l'article L532-9 du Code monétaire et financier (« SGP »).</b></i></p> <p><i>Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaire pour tout ce qui concerne cette liquidation.</i></p> <p><b><i>En cas de nomination d'un seul liquidateur, tout l'actif social est réalisé par celui-ci qui a, à cet effet, tous les pouvoirs les plus étendus et qui agit pour la mise en vente et la vente des biens immobiliers ainsi que pour la gestion des contentieux (décision d'engager des procédures, de les gérer et d'y mettre fin) et peut agir séparément pour les autres opérations de gestion. Il peut notamment, vendre les immeubles de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, en toucher le prix, donner ou requérir toute mainlevée de toutes inscriptions, saisies, opposition ou autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.</i></b></p> <p><i>En résumé <b>il peut</b> réaliser tout actif social, mobilier ou immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujetti à aucune forme ni formalité juridique.</i></p> <p><b><i>En présence de deux coliquidateurs titulaires ayant qualité de SGP, ils doivent agir conjointement pour mettre en œuvre l'ensemble des opérations décrites ci-dessus.</i></b></p> <p><b><i>Si l'un des deux coliquidateurs n'est pas titulaire d'un agrément de SGP, il ne prend aucune des décisions</i></b></p>

<p><i>Les liquidateurs auront droit, au titre des cessions d'actif intervenant dans le cadre de la liquidation de la société, à une rémunération égale à 1,75 % du produit net de tous frais (y compris l'impôt de plus-value) de chaque cession constatée par un acte authentique.</i></p> <p><i>Ils auront également droit, pour la période précédant la cession des immeubles à une commission de gestion équivalant à celle prévue à l'article 18 des statuts, soit 10,60 % des loyers encaissés.</i></p> <p><i>Après l'extinction du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.</i>  <i>Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.</i></p>	<p><b><i>de gestion relevant exclusivement d'une SGP. Il peut néanmoins et en particulier traiter de la gestion des contentieux.</i></b></p> <p><b><i>Le coliquidateur ayant la qualité de SGP associe le second à la préparation des décisions de cession d'actifs : choix de la vente en lot ou à l'unité, interrogation préalable des locataires sur leur désir d'acquérir, choix conseils juridiques, avocats et notaires, notamment en vue de la mise en copropriété, pour donner des avis de valeur, pour recevoir les éventuels mandats de vente,...).</i></b></p> <p><b><i>Le coliquidateur non titulaire d'un agrément de SGP rend compte au conseil de surveillance du déroulé de sa mission tout au long de la liquidation. À tout moment et pour tout motif il peut adresser une communication à chacun des associés par lettre personnelle ou par voie électronique, aux frais de la Société.</i></b></p> <p><b><i>Le coliquidateur n'ayant pas la qualité de SGP accède à toute pièce juridique, comptable, commerciale et financière et dispose d'un accès partagé sécurisé sur un espace informatique dédié, lui-même sécurisé, pour consulter et traiter sans restriction l'ensemble des données nécessaires à sa mission. Les frais de déplacement du coliquidateur n'ayant pas la qualité de SGP sont pris en charge par la société.</i></b></p> <p><b><i>Le liquidateur rend compte de sa mission aux assemblées générales annuelles et à l'assemblée générale de liquidation par un rapport détaillé. S'ils sont deux, en cas de désaccord sur les termes du rapport à présenter, chaque liquidateur rend son propre rapport.</i></b></p> <p><b><i>Dans l'année précédant la dissolution statutaire, ou lors de l'assemblée générale décidant de la dissolution, ou à tout moment de celle-ci, les associés sont appelés à se prononcer sur la nomination d'un second liquidateur.</i></b></p> <p><i>Les liquidateurs auront droit, au titre des cessions d'actif intervenant dans le cadre de la liquidation de la société, à une rémunération égale à 1,75 % <b>HT</b> du produit net de tous frais (y compris l'impôt de plus-value) de chaque cession constatée par un acte authentique. <b>Ils se partagent à parts égales cette rémunération, sauf s'ils en décident autrement entre eux.</b></i></p> <p><i>Ils auront également droit, pour la période précédant la cession des immeubles à une commission de gestion équivalant à celle prévue à l'article 18 des statuts, soit 10,60 % <b>TTC</b> des loyers encaissés. <b>Ils se partagent à parts égales cette rémunération, sauf s'ils en décident autrement entre eux. Cette commission ne sera acquise toutefois qu'au(x) seul(s) liquidateur(s) titulaire(s) d'un agrément de société de SGP.</b></i></p> <p><i>Après l'extinction du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.</i>  <i>Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.</i></p>
---	---

<p><i>Pendant la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et les autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</i></p> <p><i>En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considéré comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</i></p>	<p><i>Pendant la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et les autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</i></p> <p><i>En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considéré comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</i></p>
---	---

#### **Nomination d'un coliquidateur : Exposé des motifs**

Les assemblées générales de juin 2022, juin 2023 et juin 2024 ont déjà voté négativement et à une très large majorité les résolutions proposées par Inter Gestion REIM d'anticiper de la dissolution de notre SCPI, dont l'échéance statutaire est fixée au 31/12/2026, c'est-à-dire dans 18 mois. Contre l'avis du conseil de surveillance, Inter Gestion REIM a décidé néanmoins de présenter une nouvelle fois une résolution visant à anticiper de 17 mois cette dissolution. Les associés signataires proposent donc en conséquence à l'assemblée générale de Grand Paris Pierre une résolution en vue de nommer, conformément à l'article n°31 de nos statuts (refondus à la résolution précédente) et parallèlement à Inter Gestion REIM, un coliquidateur. Il est en effet grandement préférable que cette tâche ne soit pas confiée au seul liquidateur que serait Inter Gestion REIM mais que lui soit adjoint un coliquidateur. Cette résolution visera à s'appliquer maintenant si la décision de dissolution a été prise lors de la présente assemblée, à défaut lorsqu'interviendra la liquidation. Il est proposé de désigner coliquidateur la société TGA Conseil représentée par Monsieur Thierry Gaiffe. Ce dernier possède une expérience significative de Directeur Général de deux sociétés de gestion agréées par l'AMF : Peref Gestion de 2009 à 2016 et Fiducial Gérance de 2016 à juin 2024. En tant que Directeur Général de Fiducial Gérance (2 milliards d'euros d'actifs sous gestion, Monsieur Thierry Gaiffe gère 8 SCPI, 6 Groupements Forestiers et 2 Groupements forestiers d'Investissement. De plus, en termes de liquidation de SCPI, Monsieur Thierry Gaiffe possède une expérience significative, ayant organisé la liquidation de la SCPI de logements LOGIPIERRE 1. Enfin, avant son départ à la retraite de Fiducial Gérance en juillet dernier, il a préparé la liquidation de PRIMO 1, SCPI Scellier Intermédiaire.

#### **Dix-huitième résolution –Résolution B : nomination d'un coliquidateur, pouvoirs des coliquidateurs, partage de leur rémunération**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide, de nommer un coliquidateur, en la personne de la société TGA Conseils, domiciliée 10 domaine des 3 côtes à Saint Nom la Bretèche (78860), ou à défaut toute personne désignée par le Président du Tribunal judiciaire de Paris par toute personne intéressée, et suivant les pouvoirs ci-après désignés. Cette résolution s'appliquera le 31 juillet 2025 dans le cas où l'assemblée générale aurait voté favorablement ce jour à la liquidation de la société ; elle s'appliquera à défaut le 31 décembre 2026, date de la liquidation statutaire, ou à toute date à laquelle une nouvelle assemblée générale extraordinaire déciderait de la liquidation.

Les liquidateurs exerceront les pouvoirs conformément à l'article 31, selon la rédaction votée en assemblée générale ce jour, étant précisé que la société TGA Conseils ne dispose pas d'un agrément de Société de Gestion de Portefeuille.

#### **Réduction du capital de la SCPI : Exposé des motifs**

Notre SCPI arrive en fin de vie dans 18 mois, sauf résolution contraire.

Il ressort de la plaquette annuelle que les capitaux collectés il y a plus de 10 ans n'ont pas été investis en totalité (le tableau « emploi des fonds » fait apparaître des « sommes restant à investir de 306 791 € »), et que la trésorerie de fin d'exercice est très largement excédentaire (698 434 €) et restera après paiement du dividende proposé par la société de gestion. Votre conseil a demandé à Inter Gestion REIM de proposer une réduction de capital à l'assemblée générale, ce qui lui a été refusé au seul motif que le conseil n'avait qu'à le proposer lui-même.

Les associés signataires proposent donc en conséquence à l'assemblée générale de Grand Paris Pierre une résolution en vue de réduire le capital d'un montant de 302 580 €, permettant à chaque associé de percevoir la somme de 20 € par part. En ajoutant le montant de la distribution de dividende (166 419 €) le montant à payer aux associés s'élèvera à 468 999 €, laissant dans les caisses de la société un montant de l'ordre de 220 000 €, majorés des résultats courus sur les six premiers mois de l'exercice. Dans le cas où Inter Gestion REIM gagnerait le procès qu'elle a intenté à notre SCPI, nous serions amenés à lui régler un montant chiffré par la société de gestion à 175 687 € au 31/12/2024, soit 11,60 € par part ; cette somme a fait l'objet d'une provision comptable et il est prudent de la conserver en trésorerie, même si ce risque nous semble faible.

#### **Dix-neuvième résolution –Résolution C : réduction du capital**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide, dans le cas où l'assemblée générale aurait voté favorablement à la liquidation de la société, décide de réduire le capital social de la société civile de placement immobilier à hauteur de 302 580 € par diminution de la valeur nominale de la part.

L'Article 6 des statuts sera par conséquent modifié.



L'assemblée générale donne tous pouvoirs à la Société de gestion à l'effet de procéder à la réalisation de la réduction de capital et notamment :

- Arrêter le montant du capital après réduction de 302 580 €,
- Modifier corrélativement les statuts de la société,
- Verser aux associés un montant de 20 € par part sociale,
- Accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital.

**Pouvoirs : Exposé des motifs**

Cette résolution est purement formelle, mais nécessaire.

**Vingtième résolution – Résolution C : pouvoirs pour formalités**

L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le jeudi 24 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  
Inter Gestion REIM