

EPARGNE PIERRE
Société civile de placement immobilier à capital variable
Au capital social de 487 293 120 € au 31.03.2019
15, place Grangier – 21000 – Dijon
794 246 975 RCS Dijon

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 18 JUIN 2019

Le mardi 18 juin 2019 à 14 h 30, les associés de la Société Civile de Placement Immobilier EPARGNE PIERRE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'Hôtel MERCURE DIJON CENTRE CLEMENCEAU, 22 boulevard de la Marne à DIJON (21000), sur convocation de la Société de Gestion régulièrement adressée aux associés quinze jours auparavant, et publiée au BALO conformément à la loi.

La Société de Gestion est représentée par Messieurs Jean-Christophe Antoine, Président du directoire, Alexandre Claudet, Directeur général et Mesdames Rachèle Krumm et Florence Paille.

M. ANTOINE accueille les associés et les remercie de leur présence.

L'assemblée est présidée par la Société de Gestion représentée par Monsieur Jean-Christophe Antoine, Madame Anne-Marie Renault et Monsieur Jean Daguët, présents, sont appelés aux fonctions de scrutateurs ce qu'ils acceptent.

Madame Rachèle Krumm est désignée comme secrétaire.

Le bureau ainsi constitué constate, au vu de la feuille de présence, que les associés présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent ensemble 990 171 parts sur un total de 2 955 248 parts soit 33,5% du capital social, et qu'en conséquence, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire en application de l'article 27 des statuts.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- Approbation des comptes de l'exercice 2018 sur rapport du commissaire aux comptes
- Quitus à la société de gestion
- Approbation des conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier sur rapport du commissaire aux comptes
- Affectation des résultats de l'exercice
- Valeurs de la société
- Autorisation d'emprunt
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire
- Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation
- Pouvoirs pour les formalités

Il dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- 1°) la copie de la lettre de convocation adressée aux associés ;
- 2°) la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 3°) les pouvoirs des associés représentés ;
- 4°) les bulletins de vote par correspondance retournés par les associés ;
- 5°) le rapport de la Société de Gestion ;
- 6°) le rapport du Commissaire aux comptes
- 7°) le rapport du Conseil de Surveillance
- 8°) le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

En cours de séance, les scrutateurs vérifient la régularité de la feuille de présence et des pouvoirs.

Lecture est faite des différents rapports :

Messieurs Antoine et Claudet donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis Monsieur Ducrozant, Président du Conseil de Surveillance, donne lecture du rapport du Conseil de Surveillance.

Il précise que le Conseil de Surveillance a émis un avis favorable sur les résolutions présentées, et que ses membres se tiennent à la disposition des associés pour répondre à leurs questions.

Monsieur Antoine remercie les membres du Conseil de Surveillance de leur collaboration.

Puis, M. LLOBELL, commissaire aux comptes de Epargne Pierre, présente son rapport sur les comptes annuels et celui sur les conventions spéciales.

L'Assemblée est ensuite invitée à délibérer sur les différents points à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale, 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 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée par 984 449 voix pour, 1 497 voix contre, 4 225 voix abstention.

DEUXIEME RESOLUTION : QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2018.

Cette résolution est adoptée par 981 049 voix pour, 4 586 voix contre, 4 536 voix abstention.

TROISIEME RESOLUTION : CONVENTIONS SPECIALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Cette résolution est adoptée par 980 976 voix pour, 1 569 voix contre, 7 626 voix abstention.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2018 qui s'élève

à.....	15 219 042 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	468 212 €
soit un total de	15 687 254 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés	15 107 851 €
. report à nouveau	579 403 €
soit un total de	15 687 254 €

Cette résolution est adoptée par 985 454 voix pour, 326 voix contre, 4 391 voix abstention.

CINQUIEME RESOLUTION : VALEURS DE LA SOCIETE

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- valeur comptable438 783 489 €, soit 172.67 € par part
- valeur de réalisation448 194 907 €, soit 176.37 € par part
- valeur de reconstitution539 172 372 €, soit 212.17 € par part

ces valeurs étant diminuées de la distribution réalisée en janvier 2019.

Cette résolution est adoptée par 984 605 voix pour, 20 voix contre, 5 546 voix abstention.

SIXIEME RESOLUTION : AUTORISATION d'EMPRUNT

L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 18 des statuts, autorise 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 20 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale Ordinaire 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 correspondante, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2019.

Cette résolution est adoptée par 973 339 voix pour, 9 367 voix contre, 7 465 voix abstention.

SEPTIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT 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 2025 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution est adoptée par 982 370 voix pour, 1 989 voix contre, 5 812 voix abstention.

HUITIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT DU MANDAT DE L'EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

L'Assemblée Générale nomme, pour une durée de 5 ans, GALTIER VALUATION – 595 avenue André Malraux– 54600 VILLERS LES NANCY, en qualité d'expert externe en évaluation, dont le mandat arrivera à échéance lors de l'Assemblée Générale 2024 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution est adoptée par 983 788 voix pour, 930 voix contre, 5 453 voix abstention.

NEUVIEME RESOLUTION : POUVOIR POUR LES FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Cette résolution est adoptée par 985 581 voix pour, 63 voix contre, 4 527 voix abstention.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 h 30.

Le Président
La Société de Gestion

La Secrétaire
Rachèle KRUMM

Les Scrutateurs

Anne-Marie RENAULT

Jean DAGUET