

**SCPI PIERREVENUS**  
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 4 SEPTEMBRE 2024**

## RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 4 SEPTEMBRE 2024

Depuis le 10 juillet 2024, la société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent plus de 10% des parts émises par la SCPI Piervenues. Elle a informé sans délai l'Autorité des marchés financiers et a convoqué le Conseil de Surveillance de la SCPI en date du 29 juillet 2024.

Dans le cadre des articles L.214-93 et L214-95 du Code Monétaire et Financier, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et propose l'introduction d'un outil de gestion de la liquidité : le fonds de remboursement.

Lorsque le fonds de remboursement est constitué, il permet aux associés ayant une demande de retraits en attente de pouvoir sortir par horodatage de leur ordre de retrait, à un prix décoté et dans la limite de la dotation du fonds de remboursement. La fixation du prix du fonds de remboursement est déterminée selon la réglementation applicable et doit être comprise entre la valeur de réalisation et la valeur de réalisation diminuée de 10 %, en deçà du prix de retrait en vigueur.

Il est proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire de :

- constituer le fonds de remboursement ;
- autoriser la société de gestion, sans limitation de durée, dès qu'elle le jugera opportun, à doter le fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de trente (30) millions d'euros, prélevés sur tout ou partie des produits de cessions d'éléments d'actif réalisées à compter du 1er janvier 2024 et encore disponibles à la date d'allocation ;
- préciser les conditions d'utilisation du fonds de remboursement.

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 4 SEPTEMBRE 2024

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Conformément aux dispositions légales et aux statuts de votre société, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les résolutions qui vous sont proposées lors de l'assemblée générale du 4 septembre 2024.

Depuis le 10 juillet 2024, les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent plus de 10% des parts émises par la SCPI Piervenues. Le Conseil de Surveillance de votre SCPI est régulièrement informé de la situation de liquidité de votre SCPI et a été convoqué le 29 juillet 2024 pour une réunion exceptionnelle sur le sujet.

Lors de l'assemblée générale du 4 septembre 2024, il est proposé l'introduction du fonds de remboursement comme outil de gestion de la liquidité. Les résolutions qui vous sont proposées n'appellent pas d'observation de notre part et nous vous invitons donc à les approuver.

Pour le Conseil de Surveillance,  
Monsieur Jean-Jacques DEDOUIT  
Président

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PRÉVU PAR L'ARTICLE L.214-95 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

A l'Assemblée générale extraordinaire de la société civile de placement immobilier PIERREVENUS,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société civile de placement immobilier (« SCPI ») et en exécution de la mission prévue à l'article L. 214-95 du code monétaire et financier, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et les conditions des propositions qui vous sont faites par la société de gestion dans le cadre des dispositions des articles L.214-93 et L.214-95 dudit Code.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions des propositions qui vous sont faites dans le rapport de votre société de gestion sont régulières.

Nos travaux ont consisté notamment à vérifier que les causes et conditions des propositions qui vous sont faites par votre société de gestion sont conformes aux dispositions des articles L.214-93 et L.214-95 du Code monétaire et financier.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la régularité des causes et conditions des propositions qui vous sont faites par votre société de gestion

Le Commissaire aux comptes

Mazars ACA

Paris La Défense, le 2 août 2024

Sarkis Canli

*Associé*

Alexandre Kasse

*Associé*

# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE - SCPI PIERREVENUS

## Constitution et dotation du fonds de remboursement

### 1<sup>ère</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du commissaire aux comptes, après avoir pris acte que les demandes de retrait n'ayant pas pu être satisfaites depuis plus de douze mois représentent plus de 10% du capital de la SCPI,

- décide de constituer un fonds de remboursement ;
- d'autoriser la société de gestion, sans limitation de durée, dès qu'elle le jugera opportun, à doter le fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de trente (30) millions d'euros, prélevés sur tout ou partie des produits de cessions d'éléments d'actif réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et encore disponibles à la date d'allocation ;
- d'autoriser la société de gestion à procéder aux remboursements des associés, sur la base d'un prix compris entre 90 % et 100 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale des associés, ou le cas échéant, arrêtée en cours d'exercice par la société de gestion.
- décide du fonctionnement du fonds de remboursement selon les modalités suivantes :

La Société de Gestion adresse, dans l'ordre chronologique aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,
- l'informant du prix, auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

L'associé dispose alors d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers en attente de souscriptions correspondantes.

## Pouvoirs

### 2<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.