

SCPI Affinités Pierre

NOTIFICATION DE MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION

Nanterre, le 15 juin 2023

Chers Associés,

Vous êtes porteurs de parts de la SCPI Affinités Pierre, et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Par la présente lettre, nous vous informons des modifications ci-dessous intervenant sur la Note d'Information de la SCPI.

Il est à préciser que les dispositions établies par les onzième, douzième et treizième résolutions, votées et approuvées par les Associés lors de l'Assemblée Générale de la SCPI tenue le 14 juin 2023, actent le passage du capital social statutaire maximal de 600 millions d'euros à 1 milliard d'euros ainsi que les conditions de la sixième augmentation de capital. La Note d'Information de la SCPI sera mise à jour à la réception du nouveau visa de l'Autorité des Marchés Financiers venant valider ces dispositions.

Modifications apportées à la Note d'Information de la SCPI :

1. Changement d'adresse du Dépositaire

La nouvelle adresse du Dépositaire, CACEIS, a été prise en compte en page 45 de la Note d'Information :

“ Le siège social de CACEIS Bank France est depuis 2023, situé 89-91, rue Gabriel Péri - 92549 Montrouge.”

2. Nouveau mandat de Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin 2022, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris acte que le mandat de Commissaire aux comptes de la société PricewaterhouseCoopers Audit arrivait à échéance à l'issue de la présente assemblée et, après un appel d'offre réalisé par la Société de gestion conformément à l'article 18 des statuts de la Société, a décidé de renouveler le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2027.

De même, ladite Assemblée Générale Ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris acte que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Jean-Christophe GEORGHIU arrivait à échéance à l'issue de la

SCPI Affinités Pierre

présente assemblée, a décidé de nommer Monsieur Emmanuel BENOIST en qualité de commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2027.

En conséquence, ces modifications sont indiquées en page 45.

3. Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance

A la suite de la validation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin 2022, les associés nommés en qualité de membres du Conseil de Surveillance ont été précisés en page 42 et 43 :

”

- CATTIN Michel,
 - GELPE Eric,
 - GROUPAMA M.I.S.S.O (Mutuelle des Sylviculteurs du Sud-Ouest),
 - GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE (Caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles Paris Val de Loire),
 - HEBERT Francis,
 - JEGAT René,
 - TENOURI Soufiane,
 - VALARCHER Guillaume,
- Il est précisé que le Conseil de Surveillance devra être composé de sept (7) membres au moins et de onze (11) membres au plus parmi les associés à l'issue de la présente Assemblée Générale.
- Les nouveaux membres sont élus pour une durée de trois (3) exercices, soit jusqu'à l'Assemblée du 31 décembre 2024.
- Par ailleurs, le conseil de surveillance du 24 novembre 2022 a confirmé et entériné la nomination de Monsieur Eric GELPE en qualité de Président du Conseil de Surveillance de la SCPI Affinités Pierre. Monsieur GELPE est nommé aux fonctions de Président du Conseil de Surveillance pour la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera amenée en 2025 à approuver les comptes de l'exercice à clore en 2024”.

4. Changement d'adresse de l'Expert externe en évaluation

La nouvelle adresse de l'Expert externe en évaluation, a été prise en compte en page 45 de la Note d'Information :

” Le siège social de Cushman & Wakefield Valuation France SA est depuis 2022, situé 185 avenue Charles de Gaulle – 92200 Neuilly-sur-Seine”.

SCPI Affinités Pierre

5. Précision apportée quant à l'harmonisation entre la politique de distribution pratiquée et les règles juridiques applicables

Afin de limiter les difficultés éventuelles s'agissant de la combinaison de la politique de distribution pratiquée, avec les règles juridiques applicables, les dispositions suivantes de la note d'information ont été amendées de la façon suivante :

- L'article 3.3 du Chapitre II de la note d'information (effet des mutations – page 26) dispose actuellement à son 3^{ème} alinéa que :
 - *Les associés qui cèdent leurs parts cessent de participer aux distributions des acomptes à partir du premier jour du trimestre au cours duquel la cession a eu lieu.*
 - *La jouissance des parts est transférée aux acquéreurs à compter du premier jour du trimestre au cours duquel la mutation a lieu.*

- Cette disposition a été amendée de la façon suivante :
 - *Les associés qui cèdent leurs parts cessent de participer aux distributions des acomptes à partir du premier jour du **mois suivant celui** au cours duquel la cession a eu lieu.*
 - *La jouissance des parts est transférée aux acquéreurs à compter du premier jour du **mois suivant celui** au cours duquel la mutation a lieu.*

- Par cohérence, les dispositions suivantes ont été amendées de la manière suivante :
 - *Alinéa 3 de l'article 1.3.3. du Chapitre II de la note d'information (page 21) : Les cédants perdent au profit de l'acquéreur leur droit à distribution d'acomptes trimestriels et à l'exercice de tous autres droits, à partir du premier jour du **mois suivant celui** au cours duquel le transfert intervient.*

- L'article 2 du Chapitre IV de la note d'information (répartition des bénéfices – page 33) dispose à son dernier alinéa que :
 - *La Société de Gestion a la faculté de répartir, avant l'approbation des comptes de l'exercice, des acomptes (en principe trimestriels) à valoir sur le dividende et d'en fixer le montant et la date de distribution, à la condition qu'une situation comptable établie au cours ou la fin de l'exercice et certifiée par le commissaire aux comptes fasse apparaître que la SCPI a réalisé au cours de la période écoulée, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, notamment pour travaux, déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures et compte tenu des reports bénéficiaires, un bénéfice net.*

- Cette disposition a été amendée de la façon suivante avec ce complément :
 - *A cet effet, la Société de Gestion pourra décider de la distribution d'acomptes au dernier jour du trimestre civil (cf. chapitre I - § 11 : Détail des conditions de la cinquième augmentation de capital). Seuls les associés jouissants à cette date auront droit à la distribution dont la mise en paiement interviendra à une date ultérieure qui sera déterminée par la Société de Gestion.*

SCPI Affinités Pierre

- Afin de faire coïncider le traitement fiscal des opérations de cession, et les distributions de leurs produits, la disposition suivante a été insérée ci-après à la suite de celle mentionnée ci-avant en page 33 :
 - *En cas de cession d'éléments du patrimoine immobilier, la Société de Gestion pourra décider de la distribution des acomptes au jour de la cession (cf. chapitre II – § 3.3 : Effet des mutations). Seuls les associés jouissants à cette date auront droit à la distribution dont la mise en paiement interviendra à une date ultérieure qui sera déterminée par la Société de Gestion.*

La société de gestion **Groupama Gan REIM**