

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 24/07/2024 - 111666 - 1987 D 02435 - 342 977 311 - ATOUT PIERRE
DIVERSIFICATION

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
342.977.311 RCS Paris

« Copie certifiée conforme à l'original »

*La Société de Gestion AEW,
Représentée par Monsieur Antonio Philippe SILVA*

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2023

02 - COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

LES COMPTES

État du patrimoine au 31 décembre 2023 (en €)

État du patrimoine	Exercice 2023		Exercice 2022	
	Valeurs bilanées 31/12/2023	Valeurs estimées (1) 31/12/2023	Valeurs bilanées 31/12/2022	Valeurs estimées (1) 31/12/2022
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives	603 069 974	602 610 291	471 750 392	538 044 456
Terrains et constructions locatives				
Immobilisations en cours	5 198 575	5 198 575	3 141 544	3 141 544
Provisions liées aux placements immobiliers				
Gros entretien	-2 044 320	-	-2 772 300	-
Titres financiers contrôlés				
Immobilisations financières contrôlées	175 788 884	130 308 031	136 484 380	119 642 224
Total I : Placements immobiliers	787 003 092	738 114 897	608 604 016	660 828 224
Immobilisations financières	0	0	0	0
Total II : Immobilisations financières	0	0	0	0
Actifs d'exploitation				
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Immobilisations financières autres que les titres de participations (dépot de garantie...)	205 589	205 589	194 022	194 022
Créances				
Locataires et comptes rattachés	4 583 228	4 583 228	4 629 121	4 629 121
Autres créances	60 158 931	60 158 931	49 873 231	49 873 231
Provisions pour dépréciation des créances	-2 741 873	-2 741 873	-2 812 389	-2 812 389
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	31 070 027	31 086 795	109 958 299	109 958 299
Autres disponibilités	4 843 605	4 843 605	17 448 945	17 448 945
Total III	98 119 505	98 136 274	179 381 229	179 381 229
Passifs d'exploitation				
Provisions générales pour risques et charges	-365 513	-365 513	-314 334	-314 334
Dettes				
Dettes financières	-55 575 865	-55 575 865	-4 073 157	1 514 639
Dettes d'exploitation	-76 084 148	-76 084 148	-85 079 890	-85 079 890
Total IV	-132 028 526	-132 028 526	-69 467 381	-63 879 585
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	0	0	252 688	252 688
Produits constatés d'avance	-456 718	-456 718	-499 484	-499 484
Autres compte de régularisation (frais d'émission d'emprunts)	364 014	3 729 292	239 258	0
Total V	-92 704	3 272 574	-7 538	-246 796
Capitaux propres comptables (I+II+III+IV-V)	753 004 367	-	718 520 326	-
Capitaux propres comptables (I+II+III+IV-V)	707 498 219	707 498 219	-	776 093 072

(1) Les valeurs estimées proviennent de l'inventaire détaillé des placements immobiliers.

(2) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L. 2114-109 de la partie législative du Code monétaire et financier.

La variation des capitaux propres au 31 décembre 2023 (en €)

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation de clôture 2022	Affectation résultat 2022	Autres mouvements	Situation de clôture 2023
Capital	453 213 160	-	26 211 280	479 424 420
Primes d'émission et de fusion				
Primes d'émission et/ou de fusion	308 275 300	-	26 070 312	333 345 612
Prélèvements sur primes d'émission et/ou de fusion	-81 363 944	-	-14 877 592	-96 241 536
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles et de titres financiers contrôlés				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles et de titres financiers contrôlés	2 902 401	-	-2 979 640	-77 238
Reserves				
Report à nouveau	19 066 127	-	0	19 066 127
Report à nouveau	21 056 359	-4 619 077	950 443	17 387 724
Résultat en instance d'affectation				
Résultat en instance d'affectation	26 894 603	-26 894 603	0	0
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	-31 513 660	31 513 660	33 490 671	33 490 671
Acomptes sur distribution (1)				
Acomptes sur distribution (1)	-33 381 413	-33 381 413	-33 381 413	-33 381 413
Total général	718 520 326	0	34 484 041	763 004 367

(1) Y compris l'acompte versé en janvier 2024.



Le compte de résultat au 31 décembre 2023 (en €)

Compte de résultat	Exercice 2023 31/12/2023	Exercice 2022 31/12/2022
Produits immobiliers		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	32 412 331	28 188 008
Charges facturées	10 790 162	8 674 230
Produit des participations contrôlées	5 531 144	4 819 667
Produits annexes	2 600 653	726 242
Reprises de provisions pour gros entretien	1 183 300	1 723 650
Reprises de provisions pour créances douteuses	460 890	722 347
Total II : Produits immobiliers	52 978 771	44 752 144
Charges immobilières		
Charges de l'activité immobilière		
Charges ayant leur contrepartie en produits	-10 790 162	-8 674 230
Travaux de gros entretien	-268 539	-628 356
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-1 369 955	-1 173 256
Dotations aux provisions pour gros entretien	-455 320	-1 288 944
Autres charges immobilières	-4 584 797	-2 118 302
Dépréciation des créances douteuses	-390 375	-911 944
Total II : Charges immobilières	-17 839 139	-14 705 032
Résultat de l'activité immobilière A = (II)	35 139 632	30 047 112
Produits d'exploitation		
Reprise de provision d'exploitation	199 959	834 544
Transferts de charges d'exploitation	15 863 969	8 157 139
Total I : Produits d'exploitation	16 063 928	8 991 683
Charges d'exploitation		
Commissions de la société de gestion	-9 625 569	-10 923 706
Charges d'exploitation de la société	-10 718 850	-1 151 037
Diverses charges d'exploitation	-14 016	-12 002
Dotations aux provisions d'exploitation	-251 138	-29 250
Total II : Charges d'exploitation	-20 609 573	-12 115 995
Résultat d'exploitation autre que l'activité immobilière B = (I-II)	-4 525 645	-3 124 311
Produits financiers		
Autres produits financiers	3 065 186	292 065
Total I : Produits financiers	3 065 186	292 065
Charges financières		
Charges d'intérêts des emprunts	-250 478	4 134
Autres charges financières	0	-324 396
Total II : Charges financières	-250 478	-320 262
Résultat financier C = (I-III)	2 814 708	-28 198
Produits exceptionnels		
Autres produits exceptionnels	62 753	0
Total I : Produits exceptionnels	62 753	0
Charges exceptionnelles		
Autres charges exceptionnelles	-777	0
Total II : Charges exceptionnelles	-777	0
Résultat exceptionnel D = (I-III)	61 975	0
Résultat net (A+B-C+D)	33 490 671	26 894 603

L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n° 2016-03 de l'ANC du 15 avril 2016 homologué par l'arrêté du 7 juillet 2016 et par le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général.

Faits significatifs de l'exercice

Durant l'année 2023, la SCPI a fait plusieurs acquisitions :

- un CC PASSY PLAZA pour 46 533 954 € en indivision, soit 50/129* ;
- un hôtel Marriott à Roissy-CDG pour 42 064 584 € ;
- un CC Rivas Futura en Espagne pour 13 751 345 €, en indivision, soit 14/75* ;
- un CC Vistahermosa en Espagne pour 10 704 482 €, en indivision, soit 11/57* ;
- la Quote-part restante de La Chocolaterie à Levallois-Perret pour 23 025 000 €.

Elle n'a cédé aucun immeuble sur l'exercice.

Informations sur les règles générales d'évaluation

Au cours de l'exercice, les autres méthodes comptables arrêtées lors des exercices précédents n'ont pas évolué. Les immobilisations locatives figurant à l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrites à leur coût d'acquisition + frais et accessoires. Elles ne font l'objet d'aucun amortissement.

Méthodes retenues pour la valorisation des immeubles

La valeur estimée des immeubles résulte de l'évaluation annuelle de ces derniers par un expert immobilier indépendant. Les immeubles sont expertisés tous les cinq ans et, dans l'intervalle, l'expertise est actualisée chaque année.

L'évaluation de l'expert repose sur l'utilisation de deux méthodes :

- **méthode par comparaison directe** : cette méthode consiste à comparer le bien, objet de l'expertise, à des transactions récemment observées sur des biens similaires dans le même secteur ;
- **méthode par capitalisation des revenus** : cette méthode consiste à capitaliser un revenu annuel, sur la base d'un taux intégrant la fiscalité. Le revenu adopté selon les éléments fournis par la gérance est le revenu net de charges. Les frais d'établissement, les droits et frais grevant le prix d'acquisition des immeubles, les frais de prospection et d'utilisation du capital font l'objet d'un prélèvement sur la prime d'émission l'année même où ces frais sont engagés.

Méthodes retenues pour la valorisation des titres de participations détenues

Les titres de participations de sociétés contrôlées figurant à l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrits à leur valeur d'apport ou coût d'acquisition (prix d'achat des parts sociales et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

La valeur estimée des titres de participations de sociétés contrôlées résulte du calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR). L'ANR repose sur :

- l'évaluation annuelle des immeubles détenus par la société contrôlée par un expert immobilier indépendant, selon les mêmes règles que celles appliquées pour les immeubles détenus en propres par ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ;
- les autres postes d'actif et de passif inscrits au bilan de la société contrôlée.

La valorisation des VMP

Le montant estimé dans l'état du patrimoine des VMP est celui transmis par la banque au 31 décembre 2023.

Informations diverses

Prime d'émission

Les frais de constitution de la Société, d'augmentation de son capital et d'acquisition de son patrimoine font l'objet d'un prélèvement sur la prime d'émission, l'année même où ces frais sont engagés.

Modalités d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE)

La PGE est déterminée pour chaque immeuble selon un programme pluriannuel d'entretien des l'année d'acquisition, dont l'objet est de prévoir les dépenses de gros entretien nécessaires au maintien en l'état de l'immeuble. La provision correspond à l'évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l'horizon des 5 prochaines années, rapportées linéairement sur cinq ans à la durée restante à couvrir entre la date de la clôture et la date prévue de fin des travaux.

Le résultat des cessions dégagé tient compte désormais de la reprise de la provision pour gros entretien antérieurement constituée sur l'actif cédé.

Gestion locative

Pour l'administration de la SCPI, la Société de gestion perçoit 7,75 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Elle est calculée de la manière suivante :

- DP = (AL + AC) x 100 %
- DP = dotation à la provision
- AL = arriéré de loyer HT
- AC = arriéré de charges HT

Locataires douteux

Une provision pour créances douteuses est constituée lorsqu'un locataire est en liquidation judiciaire, en redressement judiciaire (pour la période de réflexion de l'administrateur) ou expulsé. Elle est calculée de la même manière que la provision locataire mais le dépôt est imputé à 100 % sur la créance.

Provision pour risques et charges

Les provisions constatées sont destinées à couvrir les passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Ces passifs trouvent leur origine dans les obligations (juridiques ou implicites) de la société qui résultent d'événements passés et dont l'extinction devrait se traduire pour ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION par une sortie de ressources.

Ces provisions sont notamment constatées lors de litiges, de demandes de renégociation de bail, ou d'assignations au tribunal.

Plus et moins-values sur cessions

d'immeubles locatifs

Conformément à l'arrêté du 26 avril 1995, les plus et moins-values réalisées à l'occasion de cessions d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan (capitaux propres).

Frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance

La charge relative aux frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance, remboursés sur justificatif, s'élève à 7 312,05 € sur l'exercice.

Ligne de crédit

La ligne de crédit signée le 28 novembre 2019 se décomposant en 2 tranches : 15 000 000 € et 35 000 000 €

Soit un montant total de 50 000 000 € sur une durée de 5 ans, prorogable d'un an deux fois.

Fin 2023, le montant total tiré est de 50 000 000 €.

Frais financiers

Les lignes de crédit ont généré 648 472,22 € d'intérêts créanciers et 125 722,23 € de commission de non-utilisation.

Evénements postérieurs à la clôture

Le taux d'inflation en 2023 se maintient à un niveau assez élevé (4,9 %).

Le taux de refinancement de la BCE a été relevé pour la dixième fois depuis juillet 2022, ce qui le porte à 4,50 % en 2023.

Les taux d'emprunt en 2023 se sont situés entre 4 et 4,50 %. Ces faits ont mécaniquement eu un effet baissier de la valeur d'expertise.

Immobilisations financières contrôlées - clôture au 31 décembre 2023 (en €)

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Immeubles	175 788 864	130 306 031	136 484 380	119 642 224
Total général	175 788 864	130 306 031	136 484 380	119 642 224

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 1 179 742 parts sociales dans la SCI 129, avenue Charles de Gaulle, sociales.

Le capital social de la SCI 129, avenue Charles de Gaulle est fixé à la somme de 11 797 430 €. Il est divisé en 1 179 743 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 5 416 590 parts sociales dans la SCI PLACEMENT CILOGER 6.

Le capital social de la SCI PLACEMENT CILOGER 6 est fixé à la somme de 14 150 962 €, il est divisé en 1 415 962 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 5 363 592 parts sociales dans la SCI TOUR PRISMA.

Le capital social de la SCI TOUR PRISMA est fixé à la somme de 7 172,287 €, il est divisé en 47 187 031 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 3 847 parts sociales dans la SCI CLARITY.

Le capital social de la SCI CLARITY est fixé à la somme de 7 694 000 €, il est divisé en 7 694 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 1 738 parts sociales dans la SCI PLACEMENT CILOGER 8.

Le capital social de la SCI PLACEMENT CILOGER 8 est fixé à la somme de 3 476 000 €, il est divisé en 3 476 parts sociales.

	SCI BOULOGNE CLARITY	SCI 129, av.C. de Gaulle	SCI PLACEMENT CILOGER 6	SCI TOUR PRISMA	SCI PLACEMENT CILOGER 8
Année d'acquisition	2020	2016	2015 à 2023	2018	2021
Pourcentage de détention	50 %	100 %	38,28 %	11,37 %	50 %
Caractéristique du portefeuille / Adresse	Bureaux Boulogne-Billancourt (92)	Immeuble Neuillys/Seine (92)	Monoprix France	Tour Prisma La Defense (92)	79, cours Vitton Lyon (69)
Type d'actifs	Bureaux	Bureaux	Commerces	Bureaux	Bureaux
Prix d'acquisition des titres	38 470 000	32 543 100	63 777 477	24 247 790	16 750 496
Compte courant	0	0	0	0	0
Droits d'enregistrement	0	812 421	3 287 406	749 429	0
Coûts d'acquisition	38 470 000	33 355 521	66 187 176	24 997 247	16 750 496
Actif net réévalué	21 182 768	24 777 325	62 105 519	12 564 501	9 645 919



Immobilisations locatives au 31 décembre 2023 (en €)

Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Constructions	471 915 298	136 744 606	435 024	608 224 880
Garanties locatives	-164 906	0	0	-164 906
Immobilisations en cours	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575
Total	474 891 936	139 929 949	1 563 337	613 258 549

Actifs immobilisés au 31 décembre 2023 (en €)

Immobilisations financières	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Dépôts et cautionnements versés	194 022	35 593	24 027	205 588
Total	194 022	35 593	24 027	205 588

Ventilation des immeubles en cours 2023 (en €)

Ventilation par nature (valeur brute)	Début d'exercice 2023	Acquisitions	Cessions	Fin de l'exercice 2023
Immobilisations en cours de construction	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575
Total	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575

Liste des immobilisations détenues en direct au 31 décembre 2023

Pour chaque immeuble locatif sont indiqués la date, le prix d'acquisition (ou valeur d'apport) et le coût des travaux d'aménagement effectués par la Société.

La valeur estimée est quant à elle présentée dans le tableau « Récapitulatif des placements immobiliers » par typologie d'immeubles et ne figure pas par immeuble dans l'inventaire en raison des arbitrages en cours ou à venir.

L'inventaire détaillé des placements immobiliers comprenant cette information est tenu à disposition des associés conformément à l'article R. 214-150 du Code monétaire et financier.

Adresse	Zone géographique ⁽¹⁾	M ² pondérés	Année d'acquisition	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2023	Prix de revient 2022
Toulouse - Biagnac	PR	13 044	2014	22 177 035	36 432	22 212 467	22 212 467
Lyon	PR	1 406	1985	1 250 082	103 673	1 353 755	1 265 217
Lyon	PR	1 398	1986	1 067 143	103 377	1 170 520	1 121 031
Lyon	PR	2 349	1986	1 433 021	32 210	1 465 230	1 465 230
Lyon	PR	1 037	2008	1 575 000	72 953	1 647 953	1 647 953
Paris	P	1 061	2007	6 378 400	-	6 378 400	6 378 400
Paris	P	419	2007	3 105 000	-	3 105 000	3 105 000
Paris	P	945	1987	3 201 429	11 762	3 213 192	3 210 443
Paris	P	1 071	1990	6 511 965	-	6 511 965	6 511 965
Paris	P	390	1988	2 171 706	67 248	2 238 954	2 238 954
Montigny-le-Bretonneux	IDF	1 384	1986	1 571 112	260 545	1 831 656	1 831 656
Montigny-le-Bretonneux	IDF	1 191	1986	1 680 281	-	1 680 281	1 680 281
Massy	IDF	5 786	2019	24 021 841	-	24 021 841	24 021 841
Massy	IDF	6 242	2019	39 208 065	-	39 208 065	39 208 065
Issy-les-Moulineaux	IDF	4 885	1988	16 630 499	3 422 728	19 253 227	19 253 227
Levallois-Perret	IDF	3 147	2014	22 263 000	168 045	22 421 045	22 421 045
Levallois-Perret	IDF	3 142	2023	23 025 000	-	23 025 000	-
Antony	IDF	621	1993	1 250 082	-	1 250 082	1 250 082
Noisy-le-Grand	IDF	6 542	1988	9 487 340	338 645	9 825 984	9 814 903
Saint-Ouen	IDF	3 017	1990	5 737 548	231 566	5 969 114	5 972 083
Créteil	IDF	4 238	1987	4 883 124	126 420	4 989 544	4 983 612
Total bureaux		63 316		197 798 671	4 974 604	202 773 275	179 593 455
Villeurbanne	PR	5 361	1989	3 603 542	95 308	3 698 850	3 698 850
Villeurbanne	PR	1 633	1990	1 107 238	-	1 107 238	1 107 238
Lyon	PR	2 176	1993	1 524 490	12 854	1 537 344	1 537 344
Voisins-le-Bretonneux	IDF	258	1991	242 072	-	242 072	242 072
Chilly-Mazarin	IDF	3 869	1991	3 201 429	386 036	3 587 465	3 587 465
Nanterre	IDF	2 582	1987	2 027 572	136 344	2 163 916	2 128 916
Boulogne-Billancourt	IDF	3 183	1989	11 902 374	1 055 165	12 957 539	12 957 539
Tremblay-en-France	IDF	1 869	1990	1 097 633	-	1 097 633	1 097 633
Tremblay-en-France	IDF	1 571	1990	884 204	68 850	953 054	953 054
Villetaneuse	IDF	3 044	1991	3 145 531	144 528	3 290 060	3 290 060
Roissy-en-France	IDF	4 091	1988	3 353 878	-	3 353 878	3 353 878
Total bureaux - activités		29 637		32 089 965	1 899 066	33 989 050	33 952 050
Paris	P	346	1989	1 737 461	-	1 737 461	1 737 461
Paris	P	469	2007	4 250 000	33 744	4 283 744	4 263 498
Paris	P	5 627	2014	49 437 606	-	49 437 606	49 437 606
Total bureaux - commerces		6 442		55 425 067	33 744	55 458 812	55 438 565
Soissons	PR	1 166	1992	618 143	-	618 143	618 143
Nice	PR	331	2001	335 388	-	335 388	335 388
Marseille	PR	340	2003	262 212	-	262 212	262 212
Angoulême - La Couronne	PR	3 459	2015	4 517 262	-	4 517 262	4 517 262
Evreux	PR	1 197	1992	980 254	-	980 254	980 254
Pont-Audemer	PR	1 760	2007	1 985 000	-	1 985 000	1 985 000
Dreux	PR	1 252	1993	1 225 839	-	1 225 839	1 225 839
Tarnos	PR	1 025	2004	711 000	-	711 000	711 000
Amilly	PR	883	1992	914 694	-	914 694	914 694

(1) P : Paris ; PR : Région parisienne ; PR : Province.

Adresse	Zone géographique ⁽¹⁾	M ² pondérées	Année d'acquisition	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2022	Prix de revient 2023
Châlons-en-Champagne	PR	1 154	1992	853 715	-	853 715	853 715
Mez - Semecourt	PR	3 477	2015	5 172 714	-	5 172 714	5 172 714
Fouquières-les-Béthune	PR	1 595	2003	1 478 755	-	1 478 755	1 478 755
Perpignan	PR	219	2007	292 850	-	292 850	292 850
Geispolsheim	PR	472	1996	884 204	-	884 204	884 204
Lyon	PR	5 195	2020	42 815 589	-	42 815 589	42 815 589
Chalon-sur-Saône	PR	1 320	1997	655 531	-	655 531	655 531
Amneville	PR	238	2007	614 003	-	614 003	614 003
Paris	P	231	2000	548 816	-	548 816	548 816
Paris	P	213	2000	274 408	-	274 408	274 408
Paris	P	13 471	2023	46 533 954	-	46 533 954	-
Méaux	IDF	361	2007	610 368	-	610 368	610 368
Versailles	IDF	536	1999	459 634	-	459 634	459 634
Poissy	IDF	156	2007	454 625	-	454 625	454 625
Hyères	PR	187	2007	356 585	-	356 585	356 585
La Seyne-sur-Mer	PR	252	2007	173 888	-	173 888	173 888
Avignon	PR	3 685	2015	6 249 440	-	6 249 440	6 249 440
Avallon	PR	450	2004	415 000	-	415 000	415 000
Courbevoie	IDF	324	1999	763 770	-	763 770	763 770
Saint-Denis	IDF	310	2007	838 425	-	838 425	838 425
Montreuil	IDF	11 085	2010	62 841 882	-	62 841 882	62 841 882
Joinville-le-Pont	IDF	1 304	1997	1 371 364	-	1 371 364	1 371 364
Vitry-sur-Seine	IDF	238	2001	381 123	-	381 123	381 123
Herblay	IDF	7 080	2019	31 155 114	-	31 155 114	31 155 114
Total commerces		64 966		217 945 549	-	217 945 549	171 411 594
Roissy-en-France	IDF	16 894	2023	42 064 584	-	42 064 584	-
Total hôtels		16 894		42 064 584	-	42 064 584	-
Madrid (Espagne)		49 026	2023	13 751 345	-	13 751 345	-
Alicante (Espagne)		47 185	2023	10 704 482	-	10 704 482	-
Total commerces zone euro (hors France)		96 211		24 456 826	-	24 456 826	-
Bruxelles (Belgique)	E	14 948	2015	30 476 094	896 784	31 372 878	31 354 728
Total bureaux zone euro (hors France)		14 948		30 476 094	896 784	31 372 878	31 354 728
Total immobilisations en cours bureaux		-		2 710 144	2 488 431	5 198 575	3 141 544
Total général		292 414		602 965 900	10 292 650	613 258 549	474 891 936

(1) P : Paris ; RP : Région parisienne ; PR : Province.

État des créances et des dettes au 31 décembre 2023 (en €)

Créances	31/12/2023	31/12/2022	Dettes	31/12/2023	31/12/2022
Créances locales	4 563 226	4 509 121	Emprunt	50 000 000	0
Créances locales	0	120 000	Intérêts courus sur emprunt	135 382	-37 536
Factures à établir			Dépôts reçus	5 440 482	4 110 683
Locataires et comptes rattachés	4 563 226	4 629 121	Dettes financières	55 575 865	4 073 157
Créances fiscales	10 026 182	5 643 541	Locataires créditeurs	4 610 273	2 469 029
Fournisseurs débiteurs	500	526 418	Provisions charges locales	3 130 742	4 006 431
Syndics	40 848 870	32 521 156	Fournisseurs	6 479 692	5 088 798
Autres débiteurs	9 293 376	11 282 116	Dettes fiscales	13 752 933	7 795 908
Autres créances	60 188 931	49 973 231	Dettes d'exploitation	27 973 641	19 360 165
Provisions pour locataires douteux	-2 741 873	-2 812 389	Autres dettes d'exploitation	32 406 491	30 943 906
			Associés	15 704 016	14 775 820
Provisions pour dépréciation des créances	-2 741 873	-2 812 389	Dettes diverses	48 110 507	45 719 725
Total général	62 000 284	51 789 963	Total général	131 660 013	69 153 047

État des provisions au 31 décembre 2023 (en €)

Provisions	Au 31/12/2022	Dotations	Reprises non consommées	Reprises consommées	Au 31/12/2023
Provisions liées aux placements immobiliers					
Gros entretien	2 772 300	455 320	934 997	248 303	2 044 320
Risques et charges	314 334	251 138	199 959	0	365 513
Créances douteuses	2 812 369	390 375	(43 299)	504 190	2 741 873
Total	5 899 023	1 096 833	1 091 656	752 493	5 151 706

Provision pour gros entretien au 31 décembre 2023 (en €)

Montant provision 01/01/2023	Passage en capitaux propres lors de la cession		Dotation		Reprise		Montant provision 31/12/2023
	Achat d'immeuble	0	Patrimoine existant au 01/01/23	Vente d'immeuble	Patrimoine existant au 01/01/23	provision 2023	
2 772 300	0	0	455 320	0	1 183 300	0	2 044 320
	0	0	455 320	0	1 183 300	0	

Montant provision 01/01/2023	Durée	Montant provision 31/12/2023
Dépenses provisionnelles sur 2023	-	0
Dépenses provisionnelles sur 2024	5	128 300
Dépenses provisionnelles sur 2025	4	176 240
Dépenses provisionnelles sur 2026	3	792 840
Dépenses provisionnelles sur 2027	2	784 800
Dépenses provisionnelles sur 2028	1	162 140
Total	-	2 044 320

Ventilation des charges au 31 décembre 2023 (en €)

Charges immobilières non récupérables	2023	2022
Impôts et taxes non récupérables	57 576	91 312
Solde de charges de reddition	1 117 599	90 309
Charges sur locaux vacants	1 577 479	1 564 657
Travaux - Remise en état	1 389 965	1 173 256
Charges non récupérables	1 307 954	339 884
Pertes sur créances irrécouvrables	504 190	42 339
Dotations pour créances douteuses	390 375	911 944
Total des charges immobilières non récupérables	6 825 127	4 203 602

Charges immobilières récupérables	2023	2022
Impôts et taxes diverses	4 227 213	4 356 863
Charges immobilières refacturables	5 333 715	3 810 789
Autres charges refacturables	1 179 224	406 579
Total des charges immobilières récupérables	10 790 152	8 574 230

Charges d'exploitation	2023	2022
Honoraires Commissaires aux comptes	29 632	30 007
Honoraires Experts immobiliers	64 680	25 414
Honoraires Dépositaire	82 030	83 882
Coûtisations	3 312	-
Frais d'acquisition des immeubles	9 831 027	-
Frais de cession des immeubles	-	203 483
Autres frais	221 970	290 929
Contribution économique territoriale	156 564	271 987
Impôt sur les revenus belges	246 068	245 324
Impôt sur les revenus espagnols	83 566	-
Total des honoraires & autres frais	10 718 850	1 151 037

Diverses charges d'exploitation	2023	2022
Indemnisation du Conseil de surveillance	12 000	12 000
Charges diverses	2 016	2
Total diverses charges d'exploitation	14 016	12 002

Commissions versées à la Société de gestion	2023	2022
Commission de gestion	3 576 726	2 981 049
Commissions sur arbitrages	105 166	8 940
Commissions de souscription	5 943 677	7 933 716
Total des commissions de la Société de gestion	9 625 569	10 923 706

Décomposition des emprunts – clôture au 31 décembre 2023 (en €)

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	[1-5 ans]	> 5 ans	Total
Emprunt à taux fixe	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts « in fine »	-	-	-	-
Emprunt à taux variable	-	50 000 000	-	50 000 000
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts « in fine »	-	50 000 000	-	50 000 000
Total	-	50 000 000	-	50 000 000

Ventilation par nature d'actifs	Exercice 2023	Exercice 2022
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts	50 000 000	-
Total	50 000 000	-

Financement 2023 (en €)

Au 31/12/2023, cet emprunt a été utilisé comme suit :

Montant tiré au 31/12/2023	50 000 000
Intérêts sur tirage	-648 472
Commissions de non-utilisation	125 722
Étalement du CAP	384 014
Intérêts swap	0
Facilité de caisse	0

Engagements hors bilan 2023 (en €)

	31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés		
Actifs sous promesses de vente	1 500 000	0
Engagements reçus		
Emprunt non utilisé	0	23 000 000
Contrat de CAP	50 000 000	50 000 000
Aval, cautions		
Cautions reçues des locataires	7 175 688	8 925 455

"Copie certifiée conforme à l'original"

*La Société de Gestion AEW,
Représentée par Monsieur Antonio Philippe SILVA*

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société Civile de Placement Immobilier

43, avenue Pierre Mendès France

75013 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société Civile de Placement Immobilier

43, avenue Pierre Mendès France

75013 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la Société Civile de Placement Immobilier ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Civile de Placement Immobilier ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société civile de placement immobilier à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Comme précisé dans les paragraphes « méthodes retenues pour la valorisation des immeubles et méthodes retenues pour la valorisation des titres de participation détenus » de l'annexe, les placements immobiliers, présentés dans la colonne « valeurs estimées » de l'état du patrimoine, sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces valeurs actuelles sont arrêtées par la société de gestion sur la base d'une évaluation, réalisée par l'expert immobilier indépendant, des actifs immobiliers détenus directement et indirectement par la société civile de placement immobilier. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par l'expert immobilier indépendant.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société civile de placement immobilier ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 17 mai 2024

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A black and white image of a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Sylvain GIRAUD'. The signature is written in white ink on a black rectangular background.

Sylvain GIRAUD

02 - COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

LES COMPTES

État du patrimoine au 31 décembre 2023 (en €)

État du patrimoine	Exercice 2023		Exercice 2022	
	Valeurs bilantielles 31/12/2023	Valeurs estimées ⁽¹⁾ 31/12/2023	Valeurs bilantielles 31/12/2022	Valeurs estimées ⁽¹⁾ 31/12/2022
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	608 059 974	602 610 291	471 750 392	538 044 456
Immobilisations en cours	5 198 575	5 198 575	3 141 544	3 141 544
Provisions liées aux placements immobiliers				
Gros entretien	-2 044 320	-	-2 772 300	-
Titres financiers contrôlés				
Immobilisations financières contrôlées	175 788 864	130 306 031	136 484 380	119 642 224
Total I : Placements immobiliers	787 003 092	738 114 897	608 604 016	660 828 224
Immobilisations financières	0	0	0	0
Total II : Immobilisations financières	0	0	0	0
Actifs d'exploitation				
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Immobilisations financières autres que les titres de participations (dépôt de garantie...)	205 589	205 589	194 022	194 022
Créances				
Locataires et comptes rattachés	4 583 226	4 583 226	4 629 121	4 629 121
Autres créances	60 158 931	60 158 931	49 973 231	49 973 231
Provisions pour dépréciation des créances	-2 741 873	-2 741 873	-2 812 389	-2 812 389
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	31 070 027	31 086 795	109 958 299	109 958 299
Autres disponibilités	4 843 605	4 843 605	17 448 945	17 448 945
Total III	98 119 505	98 136 274	179 391 229	179 391 229
Passifs d'exploitation				
Provisions générales pour risques et charges	-365 513	-365 513	-314 334	-314 334
Dettes				
Dettes financières	-55 575 865	-55 575 865	-4 073 157	1 514 639
Dettes d'exploitation	-76 084 148	-76 084 148	-65 079 890	-65 079 890
Total IV	-132 025 526	-132 025 526	-69 467 381	-63 879 585
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	0	0	252 688	252 688
Produits constatés d'avance	-456 718	-456 718	-499 484	-499 484
Autres compte de régularisation (frais d'émission d'emprunts)	364 014	3 729 292	239 258	0
Total V	-92 704	3 272 574	-7 538	-246 796
Capitaux propres comptables (I+II+III+IV+V)	753 004 367	-	718 520 326	-
Valeur estimée du patrimoine ⁽²⁾	-	707 498 219	-	776 093 072

(1) Les valeurs estimées proviennent de l'inventaire détaillé des placements immobiliers.

(2) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L. 214-109 de la partie législative du Code monétaire et financier.

La variation des capitaux propres au 31 décembre 2023 (en €)

Capitaux propres comptables Évolution au cours de l'exercice	Situation de clôture 2022	Affectation résultat 2022	Autres mouvements	Situation de clôture 2023
Capital				
Capital souscrit	453 213 160	-	26 211 260	479 424 420
Primes d'émission et de fusion				
Primes d'émission et/ou de fusion	308 275 300	-	25 070 312	333 345 612
Prélèvements sur primes d'émission et/ou de fusion	-81 363 944	-	-14 877 592	-96 241 536
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles et de titres financiers contrôlés				
	2 902 401	-	-2 979 640	-77 238
Réserves				
	19 056 127	-	0	19 056 127
Report à nouveau				
	21 056 359	-4 619 077	950 443	17 387 724
Résultat en instance d'affectation				
	26 894 603	-26 894 603	0	0
Résultat de l'exercice				
	-	-	33 490 671	33 490 671
Acomptes sur distribution ⁽¹⁾				
	-31 513 680	31 513 680	-33 381 413	-33 381 413
Total général	718 520 326	0	34 484 041	753 004 367

(1) Y compris l'acompte versé en janvier 2024.



Le compte de résultat au 31 décembre 2023 (en €)

Compte de résultat	Exercice 2023 31/12/2023	Exercice 2022 31/12/2022
Produits immobiliers		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	32 412 331	28 186 008
Charges facturées	10 790 152	8 574 230
Produit des participations contrôlées	5 531 444	4 819 667
Produits annexes	2 600 653	726 242
Reprises de provisions pour gros entretien	1 183 300	1 723 650
Reprises de provisions pour créances douteuses	460 890	722 347
Total I : Produits immobiliers	52 978 771	44 752 144
Charges immobilières		
Charges de l'activité immobilière		
Charges ayant leur contrepartie en produits	-10 790 152	-8 574 230
Travaux de gros entretien	-268 539	-628 356
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-1 369 955	-1 173 256
Dotations aux provisions pour gros entretien	-455 320	-1 298 944
Autres charges immobilières	-4 564 797	-2 118 302
Dépréciation des créances douteuses	-390 375	-911 944
Total II : Charges immobilières	-17 839 139	-14 705 032
Résultat de l'activité immobilière A = (I-II)	35 139 632	30 047 112
Produits d'exploitation		
Reprise de provision d'exploitation	199 959	834 544
Transferts de charges d'exploitation	15 883 969	8 157 139
Total I : Produits d'exploitation	16 083 928	8 991 683
Charges d'exploitation		
Commissions de la société de gestion	-9 625 569	-10 923 706
Charges d'exploitation de la société	-10 718 850	-1 151 037
Diverses charges d'exploitation	-14 016	-12 002
Dotations aux provisions d'exploitation	-251 138	-29 250
Total II : Charges d'exploitation	-20 609 573	-12 115 995
Résultat d'exploitation autre que l'activité immobilière B = (I-II)	-4 525 645	-3 124 311
Produits financiers		
Autres produits financiers	3 065 186	292 065
Total I : Produits financiers	3 065 186	292 065
Charges financières		
Charges d'intérêts des emprunts	-250 478	4 134
Autres charges financières	0	-324 396
Total II : Charges financières	-250 478	-320 262
Résultat financier C = (I-II)	2 814 708	-28 198
Produits exceptionnels	62 753	0
Total I : Produits exceptionnels	62 753	0
Charges exceptionnelles	-777	0
Total II : Charges exceptionnelles	-777	0
Résultat exceptionnel D = (I-II)	61 975	0
Résultat net (A+B+C+D)	33 490 671	26 894 603

L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n° 2016-03 de l'ANC du 15 avril 2016 homologué par l'arrêté du 7 juillet 2016 et par le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général.

Faits significatifs de l'exercice

Durant l'année 2023, la SCPI a fait plusieurs acquisitions :

- un CC PASSY PLAZA pour 46 533 954 € en indivision, soit 50/129° ;
- un hôtel Marriott à Roissy-CDG pour 42 064 584 € ;
- un CC Rivas Futura en Espagne pour 13 751 345 €, en indivision, soit 14/75° ;
- un CC Vistahermosa en Espagne pour 10 704 482 €, en indivision, soit 11/57° ;
- la Quote-part restante de La Chocolaterie à Levallois-Perret pour 23 025 000 €.

Elle n'a cédé aucun immeuble sur l'exercice.

Informations sur les règles générales d'évaluation

Au cours de l'exercice, les autres méthodes comptables arrêtées lors des exercices précédents n'ont pas évolué. Les immobilisations locatives figurant à l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrites à leur coût d'acquisition + frais et accessoires. Elles ne font l'objet d'aucun amortissement.

Méthodes retenues pour la valorisation des immeubles

La valeur estimée des immeubles résulte de l'évaluation annuelle de ces derniers par un expert immobilier indépendant. Les immeubles sont expertisés tous les cinq ans et, dans l'intervalle, l'expertise est actualisée chaque année.

L'évaluation de l'expert repose sur l'utilisation de deux méthodes :

- **méthode par comparaison directe** : cette méthode consiste à comparer le bien, objet de l'expertise, à des transactions récemment observées sur des biens similaires dans le même secteur ;
- **méthode par capitalisation des revenus** : cette méthode consiste à capitaliser un revenu annuel, sur la base d'un taux intégrant la fiscalité. Le revenu adopté selon les éléments fournis par la gérance est le revenu net de charges.

Les frais d'établissement, les droits et frais grevant le prix d'acquisition des immeubles, les frais de prospection et d'utilisation du capital font l'objet d'un prélèvement sur la prime d'émission l'année même où ces frais sont engagés.

Méthodes retenues pour la valorisation des titres de participations détenues

Les titres de participations de sociétés contrôlées figurant à l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrits à leur valeur d'apport ou coût d'acquisition (prix d'achat des parts sociales et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

La valeur estimée des titres de participations de sociétés contrôlées résulte du calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR). L'ANR repose sur :

- l'évaluation annuelle des immeubles détenus par la société contrôlée par un expert immobilier indépendant, selon les mêmes règles que celles appliquées pour les immeubles détenus en propres par ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ;
- les autres postes d'actif et de passif inscrits au bilan de la société contrôlée.

La valorisation des VMP

Le montant estimé dans l'état du patrimoine des VMP est celui transmis par la banque au 31 décembre 2023.

Informations diverses

Prime d'émission

Les frais de constitution de la Société, d'augmentation de son capital et d'acquisition de son patrimoine font l'objet d'un prélèvement sur la prime d'émission, l'année même où ces frais sont engagés.

Modalités d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE)

La PGE est déterminée pour chaque immeuble selon un programme pluriannuel d'entretien dès l'année d'acquisition, dont l'objet est de prévoir les dépenses de gros entretien nécessaires au maintien en l'état de l'immeuble. La provision correspond à l'évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l'horizon des 5 prochaines années, rapportées linéairement sur cinq ans à la durée restante à courir entre la date de la clôture et la date prévisionnelle des travaux.

Le résultat des cessions dégagé tient compte désormais de la reprise de la provision pour gros entretien antérieurement constituée sur l'actif cédé.

Gestion locative

Pour l'administration de la SCPI, la Société de gestion perçoit 7,75 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Elle est calculée de la manière suivante :

- $DP = (AL + AC) \times 100\%$
- DP = dotation à la provision
- AL = arriéré de loyer HT
- AC = arriéré de charges HT

Locataires douteux

Une provision pour créances douteuses est constituée lorsqu'un locataire est en liquidation judiciaire, en redressement judiciaire (pour la période de réflexion de l'administrateur) ou expulsé. Elle est calculée de la même manière que la provision locataire mais le dépôt est imputé à 100 % sur la créance.

Provision pour risques et charges

Les provisions constatées sont destinées à couvrir les passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Ces passifs trouvent leur origine dans les obligations (juridiques ou implicites) de la société qui résultent d'événements passés et dont l'extinction devrait se traduire pour ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION par une sortie de ressources. Ces provisions sont notamment constatées lors de litiges, de demandes de renégociation de bail, ou d'assignations au tribunal.

Plus et moins-values sur cessions d'immeubles locatifs

Conformément à l'arrêté du 26 avril 1995, les plus et moins-values réalisées à l'occasion de cessions d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan (capitaux propres).

Frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance

La charge relative aux frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance, remboursés sur justificatif, s'élève à 7 312,05 € sur l'exercice.

Ligne de crédit

La ligne de crédit signée le 28 novembre 2019 se décomposant en 2 tranches : 15 000 000 € et 35 000 000 €

Soit un montant total de 50 000 000 € sur une durée de 5 ans, prorogeable d'un an deux fois.

Fin 2023, le montant total tiré est de 50 000 000 €.

Frais financiers

Les lignes de crédit ont généré 648 472,22 € d'intérêts crédeurs et 125 722,23 € de commission de non-utilisation.

Événements postérieurs à la clôture

Le taux d'inflation en 2023 se maintient à un niveau assez élevé (4,9 %).

Le taux de refinancement de la BCE a été relevé pour la dixième fois depuis juillet 2022, ce qui le porte à 4,50 % en 2023.

Les taux d'emprunt en 2023 se sont situés entre 4 et 4,50 %. Ces faits ont mécaniquement eu un effet baissier de la valeur d'expertise.

Immobilisations locatives au 31 décembre 2023 (en €)

Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Constructions	471 915 298	136 744 606	435 024	608 224 880
Garanties locatives	-164 906	0	0	-164 906
Immobilisations en cours	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575
Total	474 891 936	139 929 949	1 563 337	613 258 549

Actifs immobilisés au 31 décembre 2023 (en €)

	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations financières	194 022	35 593	24 027	205 589
Dépôts et cautionnements versés	194 022	35 593	24 027	205 589
Total	194 022	35 593	24 027	205 589

Ventilation des immeubles en cours 2023 (en €)

Ventilation par nature (valeur brute)	Début d'exercice 2023	Acquisitions	Cessions	Fin de l'exercice 2023
Immobilisations en cours de construction	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575
Total	3 141 544	3 185 343	1 128 313	5 198 575

Immobilisations financières contrôlées - clôture au 31 décembre 2023 (en €)

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Immeubles	175 788 864	130 306 031	136 484 380	119 642 224
Total général	175 788 864	130 306 031	136 484 380	119 642 224

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 1 179 742 parts sociales dans la SCI 129, avenue Charles de Gaulle.

Le capital social de la SCI 129, avenue Charles de Gaulle est fixé à la somme de 11 797 430 €, il est divisé en 1 179 743 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 5 416 590 parts sociales dans la SCI PLACEMENT CILOGER 6.

Le capital social de la SCI PLACEMENT CILOGER 6 est fixé à la somme de 14 150 962 €, il est divisé en 14 150 962 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 5 363 592 parts sociales dans la SCI TOUR PRISMA.

Le capital social de la SCI TOUR PRISMA est fixé à la somme de 71 724 287 €, il est divisé en 47 187 031 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 3 847 parts sociales dans la SCI CLARITY.

Le capital social de la SCI CLARITY est fixé à la somme de 7 694 000 €, il est divisé en 7 694 parts sociales.

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION détient 1 738 parts sociales dans la SCI PLACEMENT CILOGER 8.

Le capital social de la SCI PLACEMENT CILOGER 8 est fixé à la somme de 3 476 000 €, il est divisé en 3 476 parts sociales.

	SCI BOULOGNE CLARITY	SCI 129, av. C. de Gaulle	SCI PLACEMENT CILOGER 6	SCI TOUR PRISMA	SCI PLACEMENT CILOGER 8
Année d'acquisition	2020	2016	2015 & 2023	2018	2021
Pourcentage de détention	50 %	100 %	38,28 %	11,37 %	50 %
Caractéristique du portefeuille / Adresse	Bureaux Boulogne-Billancourt (92)	Immeuble Neuilly-s/Seine (92)	Monoprix France	Tour Prisma La Défense (92)	79, cours Vitton Lyon (69)
Type d'actifs	Bureaux	Bureaux	Commerces	Bureaux	Bureaux
Prix d'acquisition des titres	38 470 000	32 543 100	63 777 477	24 247 790	16 750 496
Compte courant	0	0	0	0	0
Droits d'enregistrement	0	812 421	3 287 406	749 429	0
Coûts d'acquisition	38 470 000	33 355 521	65 187 176	24 997 247	16 750 496
Actif net réévalué	21 182 768	24 777 325	62 105 519	12 594 501	9 645 919



Liste des immobilisations détenues en direct au 31 décembre 2023

Pour chaque immeuble locatif sont indiqués la date, le prix d'acquisition (ou valeur d'apport) et le coût des travaux d'aménagement effectués par la Société.

La valeur estimée est quant à elle présentée dans le tableau « Récapitulatif des placements immobiliers » par typologie d'immeubles et ne figure pas par immeuble dans l'inventaire en raison des arbitrages en cours ou à venir.

L'inventaire détaillé des placements immobiliers comprenant cette information est tenu à disposition des associés conformément à l'article R. 214-150 du Code monétaire et financier.

Adresse		Zone géographique ⁽¹⁾	M ² pondérés	Année d'acquisition	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2023	Prix de revient 2022	
Toulouse - Blagnac	31000	Osmose - Zac Andromède	PR	13 044	2014	22 177 035	35 432	22 212 467	22 212 467
Lyon	69007	85, boulevard du Parc de l'Artillerie - Bât 2 et 3	PR	1 406	1985	1 250 082	103 673	1 353 755	1 265 217
Lyon	69007	87/89, boulevard du Parc de l'Artillerie - Bât 4 et 5	PR	1 398	1986	1 067 143	103 377	1 170 520	1 121 031
Lyon	69007	95/99, boulevard du Parc de l'Artillerie - Bât 6 à 12	PR	2 349	1986	1 433 021	32 210	1 465 230	1 465 230
Lyon	69007	81, boulevard du Parc de l'Artillerie - Bât 1	PR	1 037	2008	1 575 000	72 953	1 647 953	1 647 953
Paris	75001	336, rue Saint-Honoré	P	1 061	2007	6 378 400	-	6 378 400	6 378 400
Paris	75004	42, quai Henri IV	P	419	2007	3 105 000	-	3 105 000	3 105 000
Paris	75014	12, rue de Cabanis	P	945	1987	3 201 429	11 762	3 213 192	3 210 443
Paris	75014	31/35, rue Froidevaux	P	1 071	1990	6 511 965	-	6 511 965	6 511 965
Paris	75016	4, rue de Longchamp	P	390	1988	2 171 706	67 248	2 238 954	2 238 954
Montigny-le-Bretonneux	78000	17, rue Joël le Theule - Bât F	IDF	1 384	1986	1 571 112	260 545	1 831 656	1 831 656
Montigny-le-Bretonneux	78000	17, rue Joël le Theule - Bât E	IDF	1 191	1986	1 680 281	-	1 680 281	1 680 281
Massy	91300	1, rue Victor Basch	IDF	5 786	2019	24 021 841	-	24 021 841	24 021 841
Massy	91300	25, avenue Carnot	IDF	6 242	2019	39 208 065	-	39 208 065	39 208 065
Issy-les-Moulineaux	92130	41, rue Camille Desmoulins - Axe Seine	IDF	4 885	1988	15 830 499	3 422 728	19 253 227	19 253 227
Levallois-Perret	92300	79/83, rue Baudin	IDF	3 147	2014	22 253 000	168 045	22 421 045	22 421 045
Levallois-Perret	92300	79/83, rue Baudin	IDF	3 142	2023	23 025 000	-	23 025 000	-
Antony	92000	32, avenue de la Division Leclerc	IDF	621	1993	1 250 082	-	1 250 082	1 250 082
Noisy-le-Grand	93000	1/3, boulevard des Remparts - Portes de Paris	IDF	6 542	1988	9 487 340	338 645	9 825 984	9 814 903
Saint-Ouen	93000	78/80, rue du Docteur Bauer	IDF	3 017	1990	5 737 548	231 566	5 969 114	5 972 083
Créteil	94000	23/27, rue Olof Palme	IDF	4 238	1987	4 863 124	126 420	4 989 544	4 983 612
Total bureaux				63 316		197 798 671	4 974 604	202 773 275	179 593 455
Villeurbanne	69000	109/113, rue du 1 ^{er} mars 1943 Actimart de la Rize Bât B.C.D	PR	5 361	1989	3 603 542	95 308	3 698 850	3 698 850
Villeurbanne	69000	109/113, rue du 1 ^{er} mars 1943 Actimart de la Rize Bât. E	PR	1 633	1990	1 107 238	-	1 107 238	1 107 238
Lyon	69008	9, rue Bataille	PR	2 176	1993	1 524 490	12 854	1 537 344	1 537 344
Voisins-le-Bretonneux	78000	19 bis/25, avenue Dugay Trouin	IDF	258	1991	242 072	-	242 072	242 072
Chilly-Mazarin	91000	17, rue du Parc	IDF	3 869	1991	3 201 429	386 036	3 587 465	3 587 465
Nanterre	92000	21, rue des Peupliers - Parc des Peupliers	IDF	2 582	1987	2 027 572	136 344	2 163 916	2 126 916
Boulogne-Billancourt	92000	13, rue Louis Pasteur	IDF	3 183	1989	11 902 374	1 055 165	12 957 539	12 957 539
Tremblay-en-France	93000	ZI des Petits Ponts - 11, rue Henri Farman	IDF	1 869	1990	1 097 633	-	1 097 633	1 097 633
Tremblay-en-France	93000	ZI des Petits Ponts - 11, rue Henri Farman	IDF	1 571	1990	884 204	68 850	953 054	953 054
Villepinte	93000	66, rue des Vanesses - Les Aralias	IDF	3 044	1991	3 145 531	144 528	3 290 060	3 290 060
Roissy-en-France	95000	165, rue de la Belle Etoile - Paris Nord 2 Business Park	IDF	4 091	1988	3 353 878	-	3 353 878	3 353 878
Total bureaux - activités				29 637		32 089 965	1 899 086	33 989 050	33 952 050
Paris	75007	11, rue de Grenelle	P	346	1989	1 737 461	-	1 737 461	1 737 461
Paris	75008	Arcades des Champs-Élysées	P	469	2007	4 250 000	33 744	4 283 744	4 263 498
Paris	75009	2/4/6, boulevard Poissonnière	P	5 627	2014	49 437 606	-	49 437 606	49 437 606
Total bureaux - commerces				6 442		55 425 067	33 744	55 458 812	55 438 565
Soissons	02000	27, avenue de Compiègne	PR	1 166	1992	818 143	-	818 143	818 143
Nice	06000	1, rue Joseph Gazan	PR	331	2001	335 388	-	335 388	335 388
Marseille	13000	92/94, boulevard Baïlle	PR	340	2003	262 212	-	262 212	262 212
Angoulême - La Couronne	16400	Zone Chantemerle 2	PR	3 459	2015	4 517 262	-	4 517 262	4 517 262
Évreux	27000	rue Jacques Monod	PR	1 197	1992	980 254	-	980 254	980 254
Pont-Audemer	27000	3, impasse des Burets	PR	1 760	2007	1 985 000	-	1 985 000	1 985 000
Dreux	28000	Avenue du Général Leclerc	PR	1 252	1993	1 225 839	-	1 225 839	1 225 839
Tarnos	40000	Centre Commercial de la Plage, avenue Julien Grimaud	PR	1 025	2004	711 000	-	711 000	711 000
Amilly	45000	70, rue des Aubépines	PR	883	1992	914 694	-	914 694	914 694

(1) P : Paris ; RP : Région parisienne ; PR : Province.

Adresse			Zone géographique ⁽¹⁾	M ² pondérés	Année d'acquisition	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2023	Prix de revient 2022
Châlons-en-Champagne	51000	34/38, avenue Sainte Menéhould	PR	1 154	1992	853 715	-	853 715	853 715
Metz - Semecourt	57210	Zac Euromoselle	PR	3 477	2015	5 172 714	-	5 172 714	5 172 714
Fouquières-lès-Béthune	62000	Parc d'Activités Actipolis - Le Prieuré de Saint-Pry	PR	1 595	2003	1 478 755	-	1 478 755	1 478 755
Perpignan	66000	55, avenue Pierre Cambres	PR	219	2007	292 850	-	292 850	292 850
Geispolsheim	67000	Centre commercial La Vigie - rue du 23 novembre	PR	472	1996	884 204	-	884 204	884 204
Lyon	69002	Place des Cordeliers	PR	5 195	2020	42 815 589	-	42 815 589	42 815 589
Chalon-sur-Saône	71000	7, rue Thomas Dumorey	PR	1 320	1997	655 531	-	655 531	655 531
Anancy	74000	27/29, rue de la Paix	PR	238	2007	614 003	-	614 003	614 003
Paris	75014	41/43, rue de l'Ouest	P	231	2000	548 816	-	548 816	548 816
Paris	75015	20/22, rue Saint-Amand	P	213	2000	274 408	-	274 408	274 408
Paris	75016	Centre commercial Passy Plaza - 53, rue de Passy	P	13 471	2023	46 533 954	-	46 533 954	-
Meaux	77000	11, quai Jacques Prévert	IDF	361	2007	610 368	-	610 368	610 368
Versailles	78000	12, rue du Général Pershing	IDF	536	1999	459 634	-	459 634	459 634
Poissy	78000	37, boulevard Gambetta	IDF	156	2007	454 625	-	454 625	454 625
Hyères	83000	15, avenue Ambroise Thomas	PR	187	2007	356 585	-	356 585	356 585
La Seyne-sur-Mer	83000	382, avenue Auguste Renoir	PR	252	2007	173 888	-	173 888	173 888
Avignon	84000	330, avenue Marcou Delanglade	PR	3 685	2015	6 249 440	-	6 249 440	6 249 440
Avallon	89000	21, rue du Général Leclerc	PR	450	2004	415 000	-	415 000	415 000
Courbevoie	92000	33/35, avenue Pasteur	IDF	324	1999	763 770	-	763 770	763 770
Saint-Denis	93000	7/9, boulevard Carnot	IDF	310	2007	838 425	-	838 425	838 425
Montreuil	93100	1, avenue du Président Wilson-Centre Grand Angle	IDF	11 085	2010	62 841 882	-	62 841 882	62 841 882
Joinville-le-Pont	94000	3/7, avenue du Président Wilson	IDF	1 304	1997	1 371 364	-	1 371 364	1 371 364
Vitry-sur-Seine	94000	157, avenue Paul Vaillant-Couturier	IDF	238	2001	381 123	-	381 123	381 123
Herblay	95220	2, avenue Louis Armand	IDF	7 080	2019	31 155 114	-	31 155 114	31 155 114
Total commerces				64 966		217 945 549	-	217 945 549	171 411 594
Roissy-en-France	95700	5, allée du verger	IDF	16 894	2023	42 064 584	-	42 064 584	-
Total hôtels				16 894		42 064 584	-	42 064 584	-
Madrid (Espagne)	28521	Rivas Futuras Retail Park		49 026	2023	13 751 345	-	13 751 345	-
Alicante (Espagne)	03015	Vistahermosa Retail Park		47 185	2023	10 704 482	-	10 704 482	-
Total commerces zone euro (hors France)				96 211		24 455 826	-	24 455 826	-
Bruxelles (Belgique)		489, avenue Louise	E	14 948	2015	30 476 094	896 784	31 372 878	31 354 728
Total bureaux zone euro (hors France)				14 948		30 476 094	896 784	31 372 878	31 354 728
Total immobilisations en cours bureaux				-		2 710 144	2 488 431	5 198 575	3 141 544
Total général				292 414		602 965 900	10 292 650	613 258 549	474 891 936

(1) P : Paris ; RP : Région parisienne ; PR : Province.

État des créances et des dettes au 31 décembre 2023 (en €)

Créances	31/12/2023	31/12/2022	Dettes	31/12/2023	31/12/2022
Créances locataires	4 583 226	4 509 121	Emprunt	50 000 000	0
Créances locataires Factures à établir	0	120 000	Intérêts courus sur emprunt	135 382	-37 536
			Dépôts reçus	5 440 482	4 110 693
Locataires et comptes rattachés	4 583 226	4 629 121	Dettes financières	55 575 865	4 073 157
Créances fiscales	10 026 182	5 643 541	Locataires créditeurs	4 610 273	2 469 029
Fournisseurs débiteurs	500	526 418	Provisions charges locatives	3 130 742	4 006 431
Syndics	40 848 870	32 521 156	Fournisseurs	6 479 692	5 088 798
Autres débiteurs	9 283 378	11 282 116	Dettes fiscales	13 752 933	7 795 908
Autres créances	60 158 931	49 973 231	Dettes d'exploitation	27 973 641	19 360 165
Provisions pour locataires douteux	-2 741 873	-2 812 389	Autres dettes d'exploitation	32 406 491	30 943 906
			Associés	15 704 016	14 775 820
Provisions pour dépréciation des créances	-2 741 873	-2 812 389	Dettes diverses	48 110 507	45 719 725
Total général	62 000 284	51 789 963	Total général	131 660 013	69 153 047

État des provisions au 31 décembre 2023 (en €)

Provisions	Au 31/12/2022	Dotations	Reprises non consommées	Reprises consommées	Au 31/12/2023
Provisions liées aux placements immobiliers					
Gros entretien	2 772 300	455 320	934 997	248 303	2 044 320
Risques et charges	314 334	251 138	199 959	0	365 513
Créances douteuses	2 812 389	390 375	(43 299)	504 190	2 741 873
Total	5 899 023	1 096 833	1 091 656	752 493	5 151 706

Provision pour gros entretien au 31 décembre 2023 (en €)

Montant provision 01/01/2023	Passage en capitaux propres lors de la cession	Dotation		Reprise		Montant provision 2023
		Achat d'immeuble	Patrimoine existant au 01/01/23	Vente d'immeuble	Patrimoine existant au 01/01/23	
2 772 300	0	0	455 320		1 183 300	2 044 320
	0		455 320		1 183 300	

	Montant provision 01/01/2023	Durée	Montant provision 31/12/2023
Dépenses prévisionnelles sur 2023	1 183 300	-	0
Dépenses prévisionnelles sur 2024	798 544	5	128 300
Dépenses prévisionnelles sur 2025	245 928	4	176 240
Dépenses prévisionnelles sur 2026	476 752	3	792 840
Dépenses prévisionnelles sur 2027	67 776	2	784 800
Dépenses prévisionnelles sur 2028	-	1	162 140
Total	2 772 300	-	2 044 320

Ventilation des charges au 31 décembre 2023 (en €)

Charges immobilières non récupérables	2023	2022
Impôts & taxes non récupérables	57 576	91 312
Solde de charges de reddition	1 117 599	90 309
Charges sur locaux vacants	1 577 479	1 554 657
Travaux - Remise en état	1 369 955	1 173 256
Charges non récupérables	1 307 954	339 684
Pertes sur créances irrécouvrables	504 190	42 339
Dotations pour créances douteuses	390 375	911 944
Total des charges immobilières non récupérables	6 325 127	4 203 502

Charges immobilières récupérables	2023	2022
Impôts & taxes diverses	4 277 213	4 356 863
Charges immobilières refacturables	5 333 715	3 810 789
Autres charges refacturables	1 179 224	406 579
Total des charges immobilières récupérables	10 790 152	8 574 230

Charges d'exploitation	2023	2022
Honoraires Commissaires aux comptes	29 632	30 007
Honoraires Experts immobiliers	64 680	25 414
Honoraires Dépositaire	82 030	83 892
Cotisations	3 312	-
Frais d'acquisition des immeubles	9 831 027	-
Frais de cession des immeubles	-	203 483
Autres frais	221 970	290 929
Contribution économique territoriale	156 564	271 987
Impôt sur les revenus belges	246 068	245 324
Impôt sur les revenus espagnols	83 566	-
Total des honoraires & autres frais	10 718 850	1 151 037

Diverses charges d'exploitation	2023	2022
Indemnisation du Conseil de surveillance	12 000	12 000
Charges diverses	2 016	2
Total diverses charges d'exploitation	14 016	12 002

Commissions versées à la Société de gestion	2023	2022
Commission de gestion	3 576 726	2 981 049
Commissions sur arbitrages	105 166	8 940
Commissions de souscription	5 943 677	7 933 716
Total des commissions de la Société de gestion	9 625 569	10 923 706

Décomposition des emprunts - clôture au 31 décembre 2023 (en €)

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	[1-5 ans]	> 5 ans	Total
Emprunt à taux fixe	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts « in fine »	-	-	-	-
Emprunt à taux variable	-	50 000 000	-	50 000 000
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts « in fine »	-	50 000 000	-	50 000 000
Total	-	50 000 000	-	50 000 000

Ventilation par nature d'actifs	Exercice 2023	Exercice 2022
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts	50 000 000	-
Total	50 000 000	-

Financement 2023 (en €)

Au 31/12/2023, cet emprunt a été utilisé comme suit :	
Montant tiré au 31/12/2023	50 000 000
Intérêts sur tirage	-648 472
Commissions de non-utilisation	125 722
Étalement du CAP	364 014
Intérêts swap	0
Facilité de caisse	0

Engagements hors bilan 2023 (en €)

	31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés		
Actifs sous promesses de vente	1 500 000	0
Engagements reçus		
Emprunt non utilisé	0	23 000 000
Contrat de CAP	50 000 000	50 000 000
Aval, cautions		
Cautions reçues des locataires	7 175 688	8 925 455

POUVOIR

Je soussigné(e),

NOM

PRÉNOM

Domiciliée

Agissant en qualité de

de la société

Donne pouvoir au :

JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS

8 RUE SAINT AUGUSTIN - 75080 PARIS CEDEX 02

Tel : 01 47 03 10 10 formalites@jss.fr

De, pour moi et en mon nom,

déposer sur le Guichet Unique de l'INPI, à l'Insee, au Greffe du Tribunal de Commerce ou judiciaire, à la Chambre d'Agriculture, à la Chambre des Métiers, à l'URSSAF et à la DGFIP et partout où besoin sera, toute demande d'immatriculation, modification, cessation, complétion, correction de personnes physiques ou morales avec les bénéficiaires effectifs, de dépôt d'actes isolés et de comptes annuels.

et

de certifier conforme les actes visés à l'article R123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A 123-4 du C.C.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à

Le 24/07/2024

Signature

Certifié sincère et véritable le présent pouvoir par le mandataire soussigné.

ANNEXE

SOCIETES	N° RCS
SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI)	
AEW CILOGER HABITAT 6	849 229 125
AEW COMMERCES EUROPE	500 156 229
AEW DIVERSIFICATION Allemagne	901 025 742
AEW PARIS COMMERCES	381 201 268
AEW PATRIMOINE SANTE	908 663 412
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	342 977 311
ATOUT PIERRE HABITATION	479 535 247
ATOUT PIERRE HABITATION 2	491 472 007
CILOGER HABITAT	512 214 578
CILOGER HABITAT 2	528 234 420
CILOGER HABITAT 3	752 446 724
CILOGER HABITAT 5	812 020 634
CILOGER HABITAT 4	793 761 263
FRUCTIPIERRE	340 846 955
FRUCTIREGIONS EUROPE	403 028 731
FRUCTIRESIDENCE	515 392 512
FRUCTIRESIDENCE BBC	533 832 374
IMMO EVOLUTIF	449 134 857
LAFFITTE PIERRE	434 038 535
OPPORTUNITE HABITAT	499 478 428
PLACEMENT CILOGER 3	524 184 066

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 11 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juin, à seize heures,

Les associés de la **SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION** (la « SCPI ») se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire, au 182 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, sur convocation de la société de gestion parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 22 mai 2024 (n°62), ainsi que par lettre ordinaire adressée directement à chacun d'eux, conformément à l'article R.214-138 du Code monétaire et financier.

Il a été dressé une feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés par un mandataire ainsi que les formulaires de vote par correspondance.

L'assemblée procède à la composition du bureau.

Monsieur Philippe SILVA, représentant AEW, Société de Gestion de la SCPI, préside l'assemblée, conformément à l'article 20 des statuts (le « Président »).

- ◆ HSBC ASSURANCES VIE (France) représentée par Monsieur Alexandre FORESTIER
- ◆ Monsieur Jacques MORILLON

associés présents et acceptants, qui, tant par eux-mêmes que comme mandataires représentent le plus grand nombre de voix à l'ouverture de l'assemblée, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Madame Greta GAMB, Juriste de AEW, est désignée comme secrétaire de séance.

Le Cabinet DELOITTE, Commissaire aux comptes de la SCPI, régulièrement convoqué, est présent.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
2. Affectation du résultat
3. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier
4. Approbation de la valeur comptable
5. Présentation de la valeur de réalisation
6. Présentation de la valeur de reconstitution
7. Prélèvement sur la prime d'émission
8. Imputation du compte des plus ou moins-values de cessions débiteur sur la prime d'émission
9. Distribution au titre des plus-values immobilières
10. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023
11. Nominations de membres du Conseil de surveillance

12. Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire
13. Fixation du montant des jetons de présence du Conseil de surveillance
14. Quitus à donner à la Société de Gestion
15. Pouvoirs en vue des formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

16. Modification de l'article 2 des statuts et autorisation donnée à la Société de gestion en vue de modifier la stratégie d'investissement telle que prévue par la note d'information
17. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait et modifications corrélatives des statuts de la Société
18. Insertion dans les statuts de dispositions relatives à la répartition des distributions en cas de démembrement de la propriété des parts sociales et à l'affectation des pertes et modification corrélative de l'article 27 des statuts

La feuille de présence, arrêtée et certifiée exacte par le bureau, fait ressortir que 7 867 associés représentant 337 692 parts sur les 1 043 895 parts composant le capital social (soit 32,35 %), sont présents, régulièrement représentés ou ont voté par correspondance.

Il est précisé que la SCPI étant en ouverture de capital, le nombre de parts retenues tient compte des souscriptions reçues par la société de gestion et enregistrées sur le registre des ordres à la date de la convocation des associés à ladite assemblée.

Dans un premier temps, le Président constate que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent plus du quart des parts composant le capital social, et que l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire.

Dans un second temps, le Président constate que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent moins de la moitié des parts composant le capital social, l'assemblée ne peut donc pas délibérer sur les résolutions à caractère extraordinaire.

En conséquence, le Président déclare que, conformément à la loi, une nouvelle assemblée extraordinaire a été convoquée dans les délais légaux pour délibérer sur l'ordre du jour comprenant les résolutions à caractère extraordinaire et sera réunie le 17 juin 2024 à 11h00 au siège social de la SCPI.

Puis le Président dépose sur le bureau pour être mis à la disposition des associés :

- un exemplaire de l'avis de convocation paru au B.A.L.O. en date du 22 mai 2024,
- une copie de la lettre de convocation envoyée à chacun des associés et une copie de la lettre de convocation adressée au commissaire aux comptes,
- la feuille de présence,
- les pouvoirs des associés représentés,
- les formulaires de vote par correspondance.

Par ailleurs, il rappelle que :

- le rapport de gestion de la société de gestion,
- le rapport du conseil de surveillance,
- l'ordre du jour,
- les projets de résolutions présentées et/ou agréées par la société de gestion,
- les formulaires uniques de vote par procuration ou par correspondance,

ont été transmis à chaque associé préalablement à l'assemblée, avec la lettre de convocation.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président donne lecture à l'Assemblée du rapport de la Société de Gestion et des comptes et annexes de l'exercice 2023.

Le Président du Conseil de surveillance, Monsieur Jacques MORILLON donne ensuite lecture du rapport du Conseil de surveillance.

Puis, le cabinet DELOITTE, commissaire aux comptes titulaire, procède à la lecture des rapports.

La parole est ensuite donnée à l'assemblée.

Après ces échanges, personne ne demandant plus la parole, le Président soumet successivement aux voix les résolutions suivantes :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 331 518
Nombre de voix contre : 317
Abstentions : 3 745
Nuls : 1 468

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 33 490 670,55 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 16 437 281,36 € et de l'affectation de la prime d'émission de 950 443,08 € conformément à l'article 7.2 des statuts, forme un résultat distribuable de 50 878 394,99 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende, une somme de : 33 381 413,10 € ;
- Au report à nouveau, une somme de : 17 496 981,89 €.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 331 003
Nombre de voix contre : 547
Abstentions : 4 073
Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et en approuve les conclusions.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 331 289
Nombre de voix contre : 392
Abstentions : 3 886
Nuls : 1 481

Cette résolution est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion la valeur nette comptable qui ressort à 753 004 367 €, soit 722,50 € pour une part.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 329 773
Nombre de voix contre : 982
Abstentions : 4 868
Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de la valeur de réalisation telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion et qui ressort à 707 498 219 €, soit 678,83 € pour une part.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 330 010
Nombre de voix contre : 734
Abstentions : 4 879
Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de la valeur de reconstitution telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion et qui ressort à 823 219 273 €, soit 789,87 € pour une part.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048
- Nombre de voix pour : 329 031
Nombre de voix contre : 689
Abstentions : 5 899
Nuls : 1 429

Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion, conformément à l'article 7.2 des statuts de la SCPI, à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, d'un montant de 16,79 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2023.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 324 711

Nombre de voix contre : 2 794

Abstentions : 8 118

Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions, soit -77 238,22 €, sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2023 sur le compte des plus ou moins-value de cessions.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 326 051

Nombre de voix contre : 2 333

Abstentions : 7 239

Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

NEUVIEME RESOLUTION

Sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion à distribuer le cas échéant des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2025 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 330 491

Nombre de voix contre : 593

Abstentions : 4 539

Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2023 à la somme de 479 424 420 €.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 329 890

Nombre de voix contre : 403

Abstentions : 5 330

Nuls : 1 425

Cette résolution est adoptée.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (**soit 6**), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale se tenant en 2027 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les **6 candidats** suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non élu
Monsieur Hervé BONISCHOT ^(R)	99 878	X	
Monsieur Jean-Luc BRONSART ^(R)	49 040		X
Monsieur Jean-Claude FINEL ^(R)	104 483	X	
Monsieur Renaud GABAUDE ^(R)	49 541		X
Monsieur Jacques MORILLON ^(R)	83 196	X	
AAAZ, représentée par Monsieur Jocelyn BLANC ^(C)	21 833		X
Monsieur Olivier BLICQ ^(C)	15 970		X
Monsieur Cyril BOURGUIGNON ^(C)	67 048	X	
Monsieur Christian BOUTHIE ^(C)	9 414		X
Monsieur Philippe CARPENTIER ^(C)	84 918	X	
Monsieur Christian CHEVALLIER ^(C)	64 749		X
Monsieur Francis FERNANDEZ ^(C)	13 317		X
Monsieur Gilbert GELIS ^(C)	73 466	X	
Monsieur Jean Pierre MARY ^(C)	31 062		X
Monsieur Thierry UNAL ^(C)	25 823		X

(R) : candidat en renouvellement

(C) : nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

DOUZIEME RESOLUTION

Prenant connaissance de l'arrivée à échéance du mandat du Commissaire aux comptes, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler le cabinet DELOITTE ET ASSOCIÉS – 6, place de la Pyramide, 92908 Paris la Défense Cedex, en qualité de Commissaire aux comptes.

Le Commissaire aux comptes est nommé pour une période de 6 exercices sociaux venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 328 864

Nombre de voix contre : 822

Abstentions : 5 789

Nuls : 1 573

Cette résolution est adoptée.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de fixer la somme annuelle allouée aux membres du Conseil de surveillance, en rémunération de leurs activités, à 24 000 € et ce jusqu'à décision contraire.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 319 702

Nombre de voix contre : 4 374

Abstentions : 11 381

Nuls : 1 573

Cette résolution est adoptée.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 326 648

Nombre de voix contre : 1 682

Abstentions : 7 129

Nuls : 1 589

Cette résolution est adoptée.

QUINZIEME RESOLUTION

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

- Nombre de parts présentes ou représentées : 337 048

Nombre de voix pour : 328 952

Nombre de voix contre : 517

Abstentions : 6 006

Nuls : 1 573

Cette résolution est adoptée.

*
* *
*

Plus rien n'étant à délibérer et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

LE PRESIDENT
Monsieur Philippe SILVA

LE SECRETAIRE
Madame Greta GAMB

LES SCRUTATEURS

Monsieur Jacques MORILLON

HSBC ASSURANCES VIE
Monsieur Alexandre FORESTIER



N° de gestion 1955B07462

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 4 juin 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 552 074 627 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 01/06/1955
Dénomination ou raison sociale **SOCIÉTÉ DE PUBLICATIONS ET DE PUBLICITÉ POUR LES SOCIÉTÉS**
Nom de domaine du ou des sites Internet www.annoncesdelaseine.fr, www.annleg.com, www.tancrede.fr,
www.tancredeformalites.fr, www.annoncesdelaseine.com
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 216 000,00 EUROS
Adresse du siège 8 rue Saint-Augustin 75002 Paris
Activités principales Directement ou indirectement, toutes affaires de publication, d'impression, d'édition, de publicité plus particulièrement pour les sociétés et spécialement l'exploitation du Journal Spécial des Sociétés, des Annonces de la Seine et du Journal des Sociétés, l'accomplissement de toutes formalités auprès des diverses administrations et juridictions, toutes actions de formation professionnelle, publication, édition de tous articles et ouvrages s'y rapportant. La conception, l'édition et l'exploitation de sites internet. La domiciliation d'entreprises et de services associés, la sous-location de bureaux ou de salles de réunion.
Durée de la personne morale Jusqu'au 06/10/2101
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms Marvie-Leseur Myriam
Nom d'usage De Montis
Date et lieu de naissance Le 02/11/1965 à Montpellier (34)
Nationalité Française
Domicile personnel 16 rue Pétrarque 75016 Paris

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination CABINET MESSIN
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 72 rue de Monceau 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 381 205 418 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 8 rue Saint-Augustin 75002 Paris
Nom commercial JOURNAL SPECIAL DES SOCIÉTÉS - JSS - JOURNAL DES SOCIÉTÉS - LES ANNONCES DE LA SEINE - R.TANCREDE SA
Enseigne JOURNAL SPECIAL DES SOCIÉTÉS - JOURNAL DES SOCIÉTÉS - LES ANNONCES DE LA SEINE - R.TANCREDE SA
Activité(s) exercée(s) Directement ou indirectement, toutes affaires de publication, d'impression, d'édition, de publicité plus particulièrement pour les sociétés et spécialement l'exploitation du Journal Spécial des Sociétés, des Annonces de la Seine et du Journal des Sociétés, l'accomplissement de toutes formalités auprès des diverses administrations et juridictions, toutes actions de formation professionnelle, publication, édition de tous articles et ouvrages s'y rapportant. La conception, l'édition et l'exploitation de sites internet. La domiciliation d'entreprises et de services associés, la sous-location de bureaux ou de salles de réunion.
Date de commencement d'activité 06/10/1919

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 1 REIMMATRICULATION DU N 99 641
- Mention n° 1 MISE EN HARMONIE DES STATUTS ASSEMBLEE DU 11 MAI 1982
- Mention n° 1 SOCIETE REGIE PAR LA LOI DU 24 JUILLET 1966 ET LE DECRET DU 23 MARS 1967 SUR LES SOCIETES COMMERCIALES.ASSEMBLEE GENERALE DU 3 AVRIL 1968.
- Mention n° 79 du 18/09/2012 NOM DE DOMAINE : WWW.JSS.FR
- Mention n° 80 du 22/06/2015 Acquisition de la branche d'activités consistant en un journal d'informations générales judiciaires et techniques exploité sous le titre les ANNONCES DE LA SEINE - précédent exploitant : LES ANNONCES DE LA SEINE 339 349 888 RCS PARIS publié dans : Les Annonces de la Seine en date du : 28/05/2015 - date d'effet : 01/06/2015
- Mention n° 81 du 22/06/2015 Achat de la branche d'activité consistant en un fonds de formalités légales - précédent exploitant : JRT SERVICES 334 027 042 RCS PARIS publié dans : Les Annonces de la Seine en date du 28/05/2015 - date d'effet : 26/05/2015
- Mention n° 82 du 22/06/2015 Nom de domaine Internet : www.annoncesdelaseine.fr, www.annleg.com, www.tancrede.fr, www.tancredeformalites.fr, www.annoncesdelaseine.com . Date d'effet : 01-06-2015

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ / IDENTITY CARD



NOM / Surname

MARVIE-LESEUR

Prénoms / Given names

Myriam, Andrée

SEXE / Sex NATIONALITÉ / Nationality

F FRA

DATE DE NAISS. / Date of birth

02 11 1965

LIEU DE NAISSANCE / Place of birth

MONTPELLIER

NOM D'USAGE / Alternate name

ép. de MONTIS

N° DU DOCUMENT / Document No

LNJDRLDN1

DATE D'EXPIR. / Expiry date

27 12 2033

048642



FRAN0121012



JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS

Journal officiel d'Annonces Légales, d'informations générales, juridiques, judiciaires et techniques
Formalités Légales - Formations juridiques - Domiciliation.

8, rue Saint Augustin - 75080 Paris Cedex 02 - Tél. : 01 47 03 10 10 - www.jss.fr

MANDAT DE DELEGATION DE POUVOIR

Je soussignée **Myriam de MONTIS** représentante légale de la **SOCIETE DE PUBLICATIONS ET DE PUBLICITE POUR LES SOCIETES – JSS Journal Spécial des Sociétés**, dont le siège social est sis 8 rue Saint Augustin 75002 Paris, donne pouvoir à **Madame Mokoïh, Grace, Anne-Esther GNANGNI** née le 19/03/1997 salariée Formaliste au sein de mon entreprise, pour effectuer les formalités dont nous avons reçu mandat, auprès du Greffe du Tribunal de commerce.

Fait à Paris, le 21/05/2024
Fait pour valoir ce que de droit

Myriam de MONTIS
Présidente