

N  
O  
T  
I  
C  
A  
T  
O  
R  
I  
E  
N  
C  
E  
D  
  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE CLÔTURE DE LIQUIDATION  
DU 18 DÉCEMBRE 2025**

---

## SG PIERRE PATRIMOINE

L'Assemblée Générale de la Société SG PIERRE PATRIMOINE se tiendra le jeudi 18 décembre 2025 à 9H00 à la Villa M - 24/30 boulevard Pasteur – 75015 PARIS en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

### **ORDRE DU JOUR À CARACTÈRE ORDINAIRE**

- Approbation des comptes de liquidation et du résultat de l'exercice de liquidation,
- Approbation du solde de la liquidation,
- Approbation du taux applicable à la Commission de liquidation perçue par le Liquidateur,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles et impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation de la prise en charge du passif résiduel par Amundi Immobilier,
- Répartition du solde de liquidation - Clôture de la liquidation,
- Quitus au Liquidateur et décharge de son mandat,
- Quitus aux membres du Conseil de surveillance et décharge de leur mandat,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous rappelons que conformément à l'article R214-144 du Code Monétaire et Financier, les documents d'information prévus par la législation sont consultables sur le site internet de la Société de gestion.

En cas de démembrement de propriété, nous vous rappelons que sauf convention contraire portée à la connaissance de la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

L'assemblée étant appelée à se prononcer uniquement sur l'approbation des comptes de liquidation et la répartition du résultat de liquidation à la suite de sa mise en dissolution, il appartient à l'usufruitier d'assister à cette assemblée ou de nous retourner le formulaire de vote ou la procuration.

Si vous êtes nu-propriétaire, cet avis de convocation vous est adressé à titre informatif. Vous pourrez également, si vous le souhaitez, assister à l'Assemblée Générale sans toutefois pouvoir exercer le droit de vote réservé à l'usufruitier.

### **TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE**

#### **Première résolution**

*Approbation des comptes de liquidation – résultat de l'exercice de liquidation*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Liquidateur sur le déroulement et le résultat des opérations de liquidation, approuve l'ensemble de ces opérations et le compte définitif qui en résulte, approuve les opérations relatées dans ce rapport et le compte définitif tel qu'il est présenté faisant ressortir pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et clos à la date de clôture de liquidation le 30 septembre 2025 une perte de 14 713,11 euros.

#### **Deuxième résolution**

*Approbation des comptes de liquidation – résultat de la liquidation*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du liquidateur sur le déroulement et le résultat des opérations de liquidation, approuve l'ensemble de ces opérations et le compte définitif qui en résulte, approuve les opérations relatées dans ce rapport et le compte définitif tel qu'il est présenté faisant ressortir à la date de clôture de liquidation le 30 septembre 2025 un mal de liquidation de 122 508,05 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que le solde de liquidation tel que détaillé en résolution n°6 et restant à verser aux associés, déduction faite des acomptes déjà perçus par les associés de 3 589 540,00 euros et en l'absence de droit de partage en raison du mal de liquidation, s'élève à 16 871,95 euros.

### **Troisième résolution**

*Taux applicable à la Commission de liquidation perçue par la Société de Gestion*

L'Assemblée Générale, après avoir rappelé que :

- l'article 29 des Statuts stipule que la Société de gestion perçoit une commission de liquidation minimum égale à 2% TTI du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique.
- la Société de gestion a facturé une commission de liquidation pour un montant total de 70 725 euros HT
- le montant des produits nets de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique s'élève à 3 536 253 euros.

Prend acte, en conséquence, que le taux applicable à la commission de liquidation est de 2% TTI.

### **Quatrième résolution**

*Distribution des plus-values de cession d'immeubles et impôt sur les plus-values immobilières.*

L'Assemblée Générale, prend acte qu'au cours de la vie de la Société, la cession des actifs immobiliers a généré une moins-value immobilière globale d'un montant de 144 977,88 euros mais qu'en raison de plus-value isolées sur certains actifs, le montant de l'impôt sur les plus-values a été payé pour 44 430 euros.

L'Assemblée Générale, prend acte que la Société de Gestion a procédé au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobilier.

Cette somme a été imputé sur les plus-value comptable réalisées.

Elle prend acte que la Société de Gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, doit recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé.

L'Assemblée Générale, prend acte que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées jusqu'au jour de la clôture de liquidation s'élève à 44 430 € et que la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au profit des associés non assujettis ou partiellement assujettis s'élève à 7 137,95 €.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte que, la Société de Gestion a d'ores et déjà imputé la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé lors du versement des acomptes de liquidation, et que le versement du solde de liquidation tel que détaillé en résolution n°6 tient compte de cette régularisation de la différence entre, l'impôt théorique et l'impôt payé, par les associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales) et les associés non assujettis ou partiellement assujettis (non-résidents).

### **Cinquième résolution**

*Prise en charge du passif résiduel par le Liquidateur*

L'Assemblée Générale, pour mettre fin à la subsistance, au jour de la consultation statuant sur la clôture de liquidation, d'un passif résiduel, d'un montant de 42 942,80 € suite à la décision du Liquidateur de solder ces dettes afin de permettre le règlement global du passif à défaut duquel les répartitions finales entre les Associés et la présentation du bilan de clôture de liquidation, ne peuvent valablement s'effectuer,

- approuvent :

- la prise en charge effectuée par le Liquidateur pour la part afférente à ce passif résiduel,
- le prélèvement complémentaire d'ores et déjà effectué par le Liquidateur sur le compte bancaire de la SCPI ainsi que son affectation sur un compte d'attente non rémunéré, sachant que le paiement des créanciers auquel AMUNDI IMMOBILIER procèdera après la clôture de liquidation s'effectuera en qualité de personne morale subrogée des droits des associés et non plus en sa qualité de Liquidateur (y compris en ce qui concerne le versement du solde de liquidation),
- l'autorisation donnée à AMUNDI IMMOBILIER en qualité de personne morale subrogée des droits des associés de percevoir les créances afférentes à ce passif résiduel,

### **Sixième résolution**

*Répartition du solde de liquidation*

L'Assemblée Générale prend acte que le solde de liquidation après réalisation de l'actif et règlement du passif, se décompose comme suit :

Remboursement des apports des associés	3 728 920,00 €
• Capital social	3 728 920,00 €
<b>Mali de liquidation</b>	<b>-122 508,05 €</b>
• Prime d'émission nette	0,00 €
• Plus-value de cession	-144 977,88 €
• Report à nouveau	37 182,94 €
• Résultat de la période	-14 713,11 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 606 411,95 €</b>
Acomptes de liquidation déjà versés	3 589 540,00 €
<b>Solde de liquidation restant à distribuer</b>	<b>16 871,95€</b>

L'Assemblée Générale décide, conformément à la troisième résolution, de répartir le solde positif de liquidation restant à distribuer s'élevant à 16 871,95 €, étant précisé que les règlements effectués à chaque associé seront arrondis à 2 décimales, soit une somme nette de 8,35 euros par part sociale. et donne tous pouvoirs au Liquidateur pour procéder à cette répartition à compter de la date de l'Assemblée Générale et avant le 30 avril 2026.

### **Septième résolution**

*Constatation de la clôture de la liquidation - Quitus au liquidateur et décharge de son mandat*

L'Assemblée Générale prononce la clôture définitive de la liquidation de la Société dont la personne morale cesse d'exister à compter de ce jour, donne quitus au Liquidateur de sa gestion et le décharge de son mandat.

### **Huitième résolution**

*Constatation de la clôture de la liquidation - Quitus aux membres du Conseil de Surveillance et décharge de leur mandat*

En tant que de besoin et conformément aux résolutions qui précédent, l'Assemblée Générale donne également quitus aux membres du Conseil de Surveillance de leur mission et les décharge de leur mandat.

### **Neuvième résolution**

*Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités nécessaires à la clôture de liquidation et la radiation de la Société.

### **IMPORTANT**

Pour plus de précisions sur les modalités de participation à l'Assemblée Générale, nous vous invitons à lire les "[Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale](#)" en page suivante.

Nous vous remercions par avance pour votre participation à cette Assemblée et vous prions de croire en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

**LA SOCIÉTÉ DE GESTION  
AMUNDI IMMOBILIER**

## **RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

N  
O  
T  
A  
C  
O  
V  
N  
C  
E  
D  
S  
I  
V  
A

### **1 Pour participer à l'Assemblée Générale, les associés sont convoqués :**

- par voie électronique s'ils ont donné leur accord à la Société de Gestion,
- ou, à défaut, par voie postale.

### **2 Pour voter, l'associé peut choisir parmi 4 options :**

1. Voter lui-même aux résolutions
2. Donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)
3. Donner pouvoir à un autre associé de son choix
4. Panacher son vote en votant lui-même sur certaines résolutions et en donnant pouvoir sur d'autres résolutions.

#### **Option 1 : voter lui-même**

L'associé doit obligatoirement sélectionner un choix de vote pour chacune des résolutions.

Si pour l'une des résolutions l'option "abstention" est sélectionné ou si une case n'est pas cochée, le vote sera considéré comme défavorable.

*Si l'associé souhaite assister à l'Assemblée Générale, un bulletin de vote lui sera remis directement en séance. A cet égard, nous vous rappelons que même si vous souhaitez assister physiquement à l'assemblée, vous avez la possibilité de voter en amont par correspondance ou via le site internet.*

#### **Option 2 : donner pouvoir au Présent de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)**

Si l'associé donne pouvoir au présent de l'Assemblée Générale, le président vote favorablement aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier) et défavorablement aux autres résolutions présentées par d'autres associés. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

#### **Option 3 : donner pouvoir à un autre associé**

L'associé peut donner pouvoir à un autre associé en indiquant distinctement son nom sur le bulletin de vote. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

*À noter : dans le cas où un associé donne pouvoir à un autre associé, le mandataire ne pourra pas transmettre ce pouvoir en donnant lui-même pouvoir à un autre associé et devra impérativement voter par correspondance pour que le vote soit pris en compte. A cet égard, l'associé utilisant cette modalité doit expressément informer l'associé bénéficiaire du pouvoir.*

#### **Option 4 : panacher son vote**

L'associé peut choisir de voter lui-même sur une partie des résolutions et de donner pouvoir à un autre associé ou au Président de l'Assemblée Générale sur les autres résolutions (cf. Option 2 et 3 ci-dessus).

### **3 L'associé peut nous communiquer son option selon 3 moyens et dans les délais suivants :**

3 moyens de transmission	Délai de réception du vote pour être pris en compte
Sur l'espace de vote sécurisé à via l'espace privé à l'adresse : <a href="http://espace-prive.amundi-immobilier.com">espace-prive.amundi-immobilier.com</a>	Enregistrement du vote jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15h.
Par courrier postal à l'aide de l'enveloppe T	Réception par la Société de Gestion 2 jours ouvrés avant la date de l'Assemblée Générale.
Par mail (scan ou photo lisible) à l'adresse : <a href="mailto:support@agvote.amundi-immobilier.com">support@agvote.amundi-immobilier.com</a>	Réception par mail du bulletin scanné jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15 h.

**SG PIERRE  
PATRIMOINE**

Société Civile de Placement Immobilier  
en cours de liquidation

Siège social :  
91-93 Boulevard Pasteur - 75015 Paris

N° Siren 498 412 832 RCS Paris