

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

FONCIA PIERRE RENDEMENT

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 70 306 800 euros au 31 décembre 2009.

Siège Social : 70, rue Saint-Lazare, 75009 Paris.

Adresse Courrier : 13, avenue Lebrun, 92188 Antony Cedex.
378 557 425. RCS Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I FONCIA PIERRE RENDEMENT sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Vendredi 25 Juin 2010 à 11 h qui se tiendra au 70, rue Saint-Lazare à Paris (75009), à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour.

Résolutions à caractère ordinaire :

1. Approbation des Comptes et Quitus ;
2. Approbation de l'affectation du résultat 2009 ;
3. Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société ;
5. Commercialisateurs ;
6. Autorisation de cession ;
7. Recours à l'emprunt ;
8. Frais de déplacement ;
9. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
10. Renouvellement de l'Expert Immobilier ;
11. Cotisation ASPIM ;
12. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance ;
13. Pouvoirs ;

Résolutions à caractère extraordinaire :

14. Capital social au 31 décembre 2009 ;
15. Autorisation d'augmentation du capital ;
16. Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code monétaire et financier ;
17. convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la 16ème résolution ;
18. Pouvoirs.

PROJET DE RESOLUTIONS.

Résolutions proposées à L'Assemblée Générale Mixte :

Résolutions à caractère ordinaire.

Première résolution (*Approbation des Comptes et Quitus*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.
L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Deuxième résolution (*Approbation de l'affectation du résultat 2009*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 7 850 454,06 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2009	7 850 454,06 €
Report à nouveau	1 721 509,77 €
Résultat disponible	9 571 963,83 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	7 610 233,62 €
Report à nouveau après affectation	1 961 730,21 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 45,90 euros en 2009.

Troisième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société (en euros)	Par Part en euros
Valeur Comptable	103 899 476,24 €	591,12 €
Valeur de réalisation	119 807 588,25 €	681,63 €
Valeur de reconstitution	137 765 137,58 €	783,79 €

Cinquième résolution (Commercialisateurs). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Sixième résolution (Autorisation de cession). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, conformément à l'article 18 des statuts, dans la limite autorisée des 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R.214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Septième résolution (Recours à l'emprunt). — Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 5 millions d'euros et ce, conformément à l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

Huitième résolution (Frais de déplacement). — Conformément à la 9ème résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2009, la présente Assemblée Générale autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 500 euros par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Neuvième résolution (Rémunération du Conseil de Surveillance). — Conformément à l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 12 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Dixième résolution (Renouvellement de l'Expert Immobilier). — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société ATISREAL EXPERTISE devenue BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France en date du 15 juin 2009 dont le siège social est situé 32 rue Jacques Ibert à LEVALLOIS PERRET en qualité d'expert immobilier pour une durée de quatre années, soit au plus tard en Juin 2014 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Onzième résolution (Cotisation ASPIM). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Société de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2009 représente 0,0308 euro par part, soit un montant total de 5 420 euros.

Douzième résolution (Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la souscription à une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Foncia Pierre Rendement dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2010 d'un montant maximum de l'ordre de 2 000 euros HT pour l'ensemble du conseil de surveillance, soit un montant de 0,012 euro par part, sera prise en charge par la SCPI.

Treizième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Résolutions à caractère extraordinaire.

Quatorzième résolution (Capital social au 31 décembre 2009). — L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la souscription de 11 907 parts nouvelles au cours de l'exercice 2009, portant sur :

— la clôture de la 5ème augmentation de capital en date du 26 octobre 2009 avec la souscription de 10 526 parts (14 474 parts ayant été souscrites en 2008 sur les 25 000 parts proposées à l'ouverture en date du 3 Mars 2008) ;

— et sur la souscription de 1 381 parts nouvelles en date du 31 décembre 2009 suite à l'ouverture de la 6ème augmentation de capital en date du 28 décembre 2009 et portant sur 20 000 parts nouvelles.

Le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2009 est de 70 306 800 euros composé de 175 767 parts, suite à la création de 11 907 parts nouvelles. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Quinzième résolution (Autorisation d'augmentation du capital). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 20 000 000 d'euros qui portera le capital nominal de 79 754 400 euros à 99 754 400 euros, par la création de 50 000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus une prime d'émission, soit un prix de souscription compris dans la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour décider de la date d'ouverture et de clôture de la ou des augmentations de capital. Les conditions seront précisées dans la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Seizième Résolution (Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, après :

— lecture du rapport de la Société de Gestion, reprenant notamment l'ensemble des informations visées à l'article L 214-84-3 alinéa 3 du Code Monétaire et Financier et de l'article L.422-46-1 du Règlement Général de l'AMF,
— lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

et en application des dispositions de l'article L.214-84-2 du Code monétaire et financier :

Après avoir constaté que :

— la SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier et, en raison même de sa forme, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
— la SCPI constitue en conséquence un support collectif d'épargne dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers ; de fait sa fiscalité relève quasi-intégralement de la fiscalité immobilière ;
— l'assemblée générale des associés constitue l'organe souverain de la SCPI et constitue le moyen majeur de gouvernance, ce qui est une des raisons des associés à avoir souscrit à ce contrat de société particulier ;
— les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour se prononcer sur la possibilité de se transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier les OPCI étant de deux types, le FPI ou la SPPICAV ;
— la transformation en FPI permettrait de maintenir le régime fiscal immobilier, mais ne permettrait pas de conserver la personnalité morale et la gouvernance de l'assemblée générale, les porteurs de parts de FPI ne prenant aucune part directe à la gouvernance du fonds ; en outre cette transformation serait réalisée par des opérations complexes de scission et de disparition de l'ancienne SCPI, impliquant une procédure longue et complexe ;
— la transformation en SPPICAV, permettrait de conserver la personnalité morale et la gouvernance des associés au moyen de l'assemblée générale, mais relève du régime fiscal des valeurs mobilières ;

Décide de ne pas se transformer en OPCI et décide au contraire le maintien, sans limitation de durée, de la Société en la forme de SCPI.

Dix-septième résolution (*Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la 16ème résolution*). — L'Assemblée Générale, sous condition du rejet de la résolution précédente, décide que la Société de Gestion réunira les associés, dans les douze mois suivant la présente assemblée, en une nouvelle assemblée générale extraordinaire, aux fins d'opter pour le type de support collectif immobilier leur convenant (SCPI, FPI, SPPICAV).

Dix-huitième résolution (*Pouvoirs*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 7 juillet 2010 à 11 h, au même endroit, sur le même ordre du jour.

1002186