

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### FONCIA PIERRE RENDEMENT

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 109 754 400 euros au 31 décembre 2013.

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

Adresse Courrier : 13, Avenue Lebrun – 92188 Antony.  
378 557 425 R.C.S 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 Jeudi 26 Juin 2014 à 11 h 00 qui se tiendra Salle Péguy au 4 rue du Havre 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 2013
3. Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
5. Commercialisateurs
6. Cession d'actif
7. Recours à l'emprunt
8. Frais de déplacement
9. Rémunération du Conseil de Surveillance
10. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
11. Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite « AIFM »
12. Renouvellement du Commissaire aux Comptes
13. Renouvellement du Commissaire aux Comptes suppléant
14. Renouvellement de l'Expert Immobilier
15. Pouvoirs

#### Résolutions à caractère Extraordinaire :

16. Modification de l'article 1 des statuts
17. Modification de l'article 2 des statuts
18. Modification de l'article 6 des statuts
19. Modification de l'article 7 des statuts
20. Modification de l'article 8 des statuts
21. Modification de l'article 9 des statuts
22. Modification de l'article 12 des statuts
23. Modification de l'article 13 des statuts
24. Modification de l'article 14 des statuts
25. Modification de l'article 15 des statuts
26. Modification de l'article 16 des statuts
27. Modification de l'article 17 des statuts
28. Modification de l'article 18 des statuts
29. Modification de l'article 19 des statuts
30. Modification de l'article 20 des statuts
31. Modification de l'article 22 des statuts
32. Modification de l'article 23 des statuts
33. Création de l'article 23 bis des statuts
34. Création de l'article 23 ter des statuts
35. Modification de l'article 24 des statuts
36. Modification de l'article 26 des statuts
37. Modification de l'article 27 des statuts
38. Pouvoirs

#### Projet de résolutions.

#### 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 2013, 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 2013). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 11 944 043,48 € de la manière suivante :

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Résultat de l'exercice 2013              | 11 944 043,48 € |
| Report à nouveau                         | 2 314 385,05 €  |
| Résultat disponible                      | 14 258 428,53 € |
| Dividende proposé à l'Assemblée Générale | 11 935 120,60 € |
| Report à nouveau après affectation       | 2 323 307,93 €  |

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 46,80 euros en 2013.

**Troisième résolution** (Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 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         | 177 226 293,38 €       | 645,90 €          |
| Valeur de réalisation    | 201 855 404,65 €       | 735,66 €          |
| Valeur de reconstitution | 232 212 504,08 €       | 846,30 €          |

**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** (Cession d'actif). — L'Assemblée Générale Ordinaire est informée et prend acte qu'aucune cession n'est intervenue au cours de l'exercice 2013.

**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 20 millions d'euros et ce, conformément à l'article L.214-101 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 : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

**Huitième résolution** (Frais de déplacement). — 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 600 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 15 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

**Dixième résolution** (Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance). — Conformément à la 10ème résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2013, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2015 la 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 2014 d'un montant de 1 575 euros HT pour l'ensemble du conseil de surveillance, soit un montant de 0,006 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

**Onzième résolution** (Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite « AIFM »). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir été informée de la mise en application de la directive européenne dite « AIFM », donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec ladite directive, qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, pour mettre en place toute convention en conséquence et, plus généralement, faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM, qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

**Douzième résolution** (Renouvellement du Commissaire aux Comptes). — L'Assemblée Générale renouvelle pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019, le mandat de la société Révision Conseil Audit en tant que commissaire aux comptes titulaire, dont le siège social est au 4 rue Brunel à Paris (75017) représenté lors des conseils de surveillance par Madame Hélène LEROY associée de la société Révision Conseil Audit, dont le mandat expire lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes au 31 décembre 2013.

**Treizième résolution** (Renouvellement du Commissaire aux Comptes suppléant). — L'Assemblée Générale renouvelle pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019, le mandat de Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX, dont le siège social est au 27 chemin des Verrières à CHARBONNIERES LES BAINS (69260), en qualité de commissaire aux comptes suppléant, dont le mandat expire lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes au 31 décembre 2013.

**Quatorzième résolution** (Renouvellement de l'Expert Immobilier). — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société BNP PARIBAS Real Estate Valuation France dont le siège social est situé 167 quai de la Bataille de Stalingrad à ISSY LES MOULINEAUX (92130) en qualité d'expert immobilier pour une durée conforme à la directive AIFM.

**Quinzième 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.

**Seizième résolution (Modification de l'article 1 des statuts).** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 1 des statuts « Forme » comme suit :

Ancienne rédaction :  
ARTICLE 1 – FORME

« Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile faisant publiquement appel à l'épargne, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil par les articles L.214-50 et suivants du Code monétaire et financier, le décret n° 2005-1007 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code Monétaire et financier par les articles R.214-116 à R.214-143, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts. »

Nouvelle rédaction :  
ARTICLE 1 – FORME

« Il existe une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les dispositions qui lui sont applicables figurant dans le Code monétaire et financier, le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tous les textes subséquents, et par les présents statuts. »

**Dix-septième résolution (Modification de l'article 2 des statuts).** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 2 des statuts « Objet » comme suit :

Ancienne rédaction :  
ARTICLE 2 – OBJET

« La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L.214-50 du Code monétaire et financier. »

Nouvelle rédaction :  
ARTICLE 1 – FORME

« La Société a pour objet exclusif :  
- l'acquisition directe ou indirecte y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.  
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elles font construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L.214-114, L.214-115, R.214-155 à R.214-156 du Code monétaire et financier. »

**Dix-huitième résolution (Modification de l'article 6 des statuts).** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 6 des statuts « Capital social d'origine » comme suit :

Ancienne rédaction :  
ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE

« Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Épargne Publique, est fixé à UN MILLION TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (1 003 200 Francs) entièrement libéré.

Il est divisé en 264 parts nominatives de 3.800 Francs chacune, numérotées de 1 à 264, qui sont attribuées au Fondateurs-Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

— par la Banque d'Arbitrage et de Crédit  
490 200 F., soit 129 parts  
— par la Société Expert & Finance  
490 200 F., soit 129 parts  
— par Monsieur Jacques BOUHANA  
3 800 F., soit 1 part  
— par Monsieur Pierre-Yves COHENDET  
3 800 F., soit 1 part  
— Par Monsieur Philippe REMOISSENET  
3 800 F., soit 1 part  
— Par Monsieur Sarkis BEDOIAN  
3 800 F., soit 1 part  
— Par Monsieur Alain SCHERMESSE  
3 800 F., soit 1 part  
— Par Madame Josette FAUNIERES  
3 800 F., soit 1 part

— Soit au total 264 parts pour 1 003 200 Francs »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :  
ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE

« Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Épargne Publique, est fixé à cent cinquante deux milles neuf cent trente six euros et quatre vingt six centimes (152 936,86 euros) entièrement libéré.

Il est divisé en 264 parts nominatives de cinq cent soixante dix neuf euros et trente et un centimes chacune, numérotées de 1 à 264, qui sont attribuées au Fondateurs-Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

— par la Banque d'Arbitrage et de Crédit  
74 730,51 €, soit 129 parts  
— par la Société Expert & Finance  
74 730,51 €, soit 129 parts  
— par Monsieur Jacques BOUHANA  
579,31 €, soit 1 part  
— par Monsieur Pierre-Yves COHENDET  
579,31 €, soit 1 part  
— Par Monsieur Philippe REMOISSENET  
579,31 €, soit 1 part  
— Par Monsieur Sarkis BEDOIAN  
579,31 €, soit 1 part  
— Par Monsieur Alain SCHERMESSE  
579,31 €, soit 1 part  
— Par Madame Josette FAUNIERES  
579,31 €, soit 1 part

— Soit au total 264 parts pour 152 936,86 Euros. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

**Dix-neuvième résolution** (Modification de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 7 des statuts Point 1 « Capital social – 1)- Capital social statutaire » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL  
1) – CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

« Le capital social statutaire maximum est fixé à 200 000 000 euros, soit 500.000 parts de 400 euros.

Le capital social statutaire est le montant en deçà duquel les souscriptions de parts pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des Associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Au 31 décembre 2012, le capital social statutaire de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT devenu SCPI à capital fixe suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2003 est de 97 754 400 euros représenté par 244.386 parts de 400 euros. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL  
1) – CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

« Le capital social statutaire maximum est fixé à 200 000 000 euros, soit 500.000 parts de 400 euros sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital social statutaire est le montant en deçà duquel les souscriptions de parts pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des Associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. »

**Vingtième résolution** (Modification de l'article 8 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 8 des statuts « Augmentation / Réduction de capital » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 8 – AUGMENTATION / REDUCTION DE CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 7

« Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant, à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu par le Code monétaire et financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 8 – AUGMENTATION / REDUCTION DE CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 7

« Conformément à l'article L.214-96 du Code monétaire et financier, il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant, à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs. »

**Vingt et unième résolution** (Modification de l'article 9 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 9 des statuts « Modalités des augmentations de capital » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 9 – MODALITES DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 6

« Les souscripteurs doivent verser, au moment de la signature du bulletin de souscription, au moins de 25 % de la valeur nominale des parts souscrites, majorées de la totalité de la prime d'émission. Le versement du surplus intervient en une ou plusieurs fois, aux époques et dans les conditions fixées par le Gérant, et au plus tard dans un délai de cinq ans, conformément à la loi, à compter de la souscription.

Les souscripteurs s'obligent à effectuer leurs apports conformément aux conditions et délais fixés par le gérant.

Avant la constatation de l'augmentation de capital, à défaut du versement par un souscripteur, dans le délai imparti, des fonds appelés, la souscription correspondante sera restituée sans intérêt.

Après la constatation de l'augmentation de capital, à défaut du versement par un associé dans le délai imparti des fonds appelés, les sommes exigibles porteront de plein droit intérêt à un taux annuel calculé sur le taux moyen mensuel du marché monétaire majoré de 3 points, à compter de l'envoi d'une mise en demeure recommandée.

Indépendamment des intérêts de retard, et à défaut par un associé de satisfaire aux appels de fond, la société pourra l'assigner devant la juridiction compétente pour obtenir jugement et exécuter le débiteur par toute voie de droit.

La société pourra également requérir la vente aux enchères par devant notaire aux frais, risques et périls de l'associé débiteur, des parts sur lesquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués. »

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 9 – MODALITES DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 6

« Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, en totalité de leur valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission. »

**Vingt deuxième résolution** (Modification de l'article 12 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 12 des statuts «Représentation des parts sociales» comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 12 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

« Les parts sociales sont essentiellement nominatives. Des certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés. Ces certificats sont incessibles.

Les droits de chaque Associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Les certificats nominatifs s'il en est créé devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de gestion une attestation de perte du certificat en question. »

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 12 – DROIT DES PARTS SOCIALES

«Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices (sauf ce qui est stipulé à l'article 11 pour les parts nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance) à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales et les décisions collectives des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de leur inscription sur le registre des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque Associé résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

A la demande de l'Associé, des certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés, précision étant ici faite que ces certificats sont incessibles.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de gestion une attestation de perte signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original.

Un nouveau certificat nominatif de parts portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré. »

**Vingt troisième résolution** (Modification de l'article 13 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 13 des statuts «Responsabilité des associés» comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Conformément à l'article L.214-55 du Code monétaire et financier modifié par la loi n° 2003-706 du 1er Août 2003 sur la sécurité financière et par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède. »

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 13 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Conformément à l'article L.214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède. »

**Vingt quatrième résolution** (Modification de l'article 14 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 14 des statuts « Décès – Incapacité » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 14 – DECES - INCAPACITE

« La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ses Associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des Associés décédés. De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continue entre les Associés. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 14 – INCAPACITE

« La Société ne sera pas dissoute par l'interdiction, la sauvegarde, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continue entre les Associés. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

**Vingt cinquième résolution** (Modification de l'article 15 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 15 des statuts « Droits des parts » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 15 – DROITS DES PARTS

« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices – sauf ce qui est stipulé à l'article 11 pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance – à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun parmi les Associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même Extraordinaires et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 15 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

« Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun parmi les Associés.

En cas de démembrement de parts, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et toutes communications relatives aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires leurs seront adressées.

Le nu-propriétaire peut participer aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires.

L'usufruitier est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Ordinaires et le nu-propriétaire est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Extraordinaires. »

**Vingt sixième résolution** (Modification de l'article 16 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 16 des statuts « Transmission des parts – nantissements » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 16 – TRANSMISSION DES PARTS – NANTISSEMENTS

1) CESSION ENTRE VIFS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

I.2 – Cessions réalisées avec intervention de la Société de Gestion

« Conformément aux dispositions de l'article L.214-59-1 du Code monétaire et financier, Tout associé peut demander à la Société de Gestion de rechercher un acquéreur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts, aux conditions du moment, en lui adressant un ordre de vente. »

La partie comprise entre : «Tout nouvel associé [...] inférieur à ce minimum» demeure inchangée.

« Les ordres de vente et les ordres d'achat sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Les ordres peuvent être adressés à la société de gestion ou à un intermédiaire, par tout moyen comportant un avis de réception. »

La partie comprise entre : «Les inscriptions dans ce registre [...] vente s'il est exécuté.» demeure inchangée.

« Toute inscription de parts sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur les registres de la société et sera dès cet instant opposable à la société et aux tiers.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. »

La partie comprise entre : « Les ordres sont exécutés [...] de son établissement. » demeure inchangée.

« Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre et représentent plus de 10% des parts émises, elle en informe l'Autorité des Marchés Financiers sans délai. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

## 2) TRANSMISSION PAR DECES

« En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant. A cet effet, les héritiers, ayants droits et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié. »

La partie comprise entre : « L'exercice des droits [...] établissant lesdits qualités. » demeure inchangée.

« Les héritiers ou ayants droits d'Associés décédés sont tenus aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. »

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. »

## 3) NANTISSEMENTS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

### Alinéa 2

« Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 2 mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis. »

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa I du Code civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. »

Nouvelle rédaction :

## ARTICLE 16 – TRANSMISSION DES PARTS – NANTISSEMENTS

### 1) CESSION ENTRE VIFS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### I.2 – Cessions réalisées avec intervention de la Société de Gestion

« Conformément aux dispositions de l'article L.214-93-I du Code monétaire et financier, Tout associé peut demander à la Société de Gestion de rechercher un acquéreur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts, aux conditions du moment, en lui adressant un ordre de vente. »

La partie comprise entre : « Tout nouvel associé [...] inférieur à ce minimum » demeure inchangée.

« Les ordres de vente et les ordres d'achat sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des associés tenu au siège de la société. Les ordres doivent être adressés à la société de gestion, par tout moyen comportant un avis de réception. »

Conformément aux dispositions de l'article R.422-205 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la durée de validité de tout ordre de vente est de douze mois, celle-ci pouvant être prorogée de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé. »

La partie comprise entre : « Les inscriptions dans ce registre [...] vente s'il est exécuté. » demeure inchangée.

« Toute transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés et sera dès cet instant opposable à la société et aux tiers. »

Conformément à l'article R.422-213 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financier, le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. »

La partie comprise entre : « Les ordres sont exécutés [...] de son établissement. » demeure inchangée.

« Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre et représentent au moins 10% des parts émises, elle en informe l'Autorité des Marchés Financiers sans délai. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

## 2) TRANSMISSION PAR DECES

« La société ne sera pas dissoute par le décès d'un Associé et continuera entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant. A cet effet, les héritiers, ayants droits et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié. »

La partie comprise entre : « L'exercice des droits [...] établissant lesdits qualités. » demeure inchangée.

« Les héritiers ou ayants droits d'Associés décédés sont tenus aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. Il en est de même pour les nus-propriétaires et les usufruitiers. »

### 3) NANTISSEMENTS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 2

« Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 2 mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2346 alinéa I du Code Civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. »

**Vingt septième résolution** (Modification de l'article 17 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 17 des statuts « Nomination de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 17 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

« La Société est administrée par une Société de gestion laquelle a été où devra être agréée par la Commission des Opérations de Bourse devenue l'Autorité des Marchés Financiers, dans les conditions prévues par la loi. »

La partie comprise entre : «La Société [...] pour une durée indéterminée.» demeure inchangée.

« Les fonctions de la Société de gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers. »

La partie comprise entre : «Au cas où [...] par le conseil de surveillance.» demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 17 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

« La Société est administrée par une Société de gestion laquelle a été ou devra être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, dans les conditions prévues par la loi. »

La partie comprise entre : «La Société [...] pour une durée indéterminée.» demeure inchangée.

« Les fonctions de la Société de gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution, l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, ou de liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers. »

La partie comprise entre : «Au cas où [...] par le conseil de surveillance.» demeure inchangée.

« En cas de défaillance de la Société, le conseil de surveillance convoquera une Assemblée Générale sans délais. »

**Vingt huitième résolution** (Modification de l'article 18 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 18 des statuts « Attributions et pouvoirs » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 18 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 4

« Toutefois, la Société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés dans les conditions de quorum fixées à l'article 24 ci-après :

— Effectuer les échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

— Contracter, au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 18 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 4

« L'Assemblée Générale ordinaire des associés sera informée et prendra acte de tout échange, toute aliénation ou constitution des droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

La Société de gestion pourra au nom de la Société contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

**Vingt neuvième résolution** (Modification de l'article 19 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 19 des statuts « Délégation de pouvoir » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 19 – DELEGATION DE POUVOIR

« Dans la limite des textes régissant son activité, et après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de gestion peut déléguer sous sa responsabilité, à d'autres Société de Gestion de Société Civiles de Placement Immobilier, partie de ses attributions, et de ce fait, déléguer tout ou partie

de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de la Commission des Opérations de Bourse devenue l'Autorité des Marchés Financiers prévue par la Loi.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions des textes en vigueur. »

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 19 – DELEGATION DE POUVOIR

« Dans la limite des textes régissant son activité, et après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de gestion peut déléguer sous sa responsabilité, à d'autres Société de Gestion, partie de ses attributions, et de ce fait, déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers prévue par la Loi.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, qui peut la déléguer conformément aux dispositions des textes en vigueur. »

**Trentième résolution** (Modification de l'article 20 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 20 des statuts « Rémunération de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 20 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

##### 1) REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE CIVILE ET LA SOCIETE DE GESTION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

###### Alinéa 2

« La Société FONCIA PIERRE RENDEMENT supporte et règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et, en général toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société. »

##### 2) REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES D'ETUDES ET DE REALISATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

###### Alinéa 2

« Il est prévu à ce titre un remboursement pour lesdits frais, ainsi qu'à titre d'honoraires, pour la recherche des capitaux, l'étude et l'acquisition des investissements, un montant de 8 % H.T. sur le montant, primes d'émission incluses, des augmentations de capital. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

##### 3) REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE SOCIETE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

###### Alinéa 3

« Il est prévu, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires pour la Société de Gestion, un montant de 10 % H.T. maximum des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de la Société. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

##### 4) HONORAIRES SUR REALISATION DE PARTS SOCIALES

« Pour toute réalisation de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion :

— Lorsque la cession de parts a lieu sans intervention de la Société de Gestion, un droit fixe de 100 euros TTC pour frais de dossier et ce, quelque soit le nombre de parts et par cessionnaire,

— Si la cession des parts est réalisée avec l'intervention de la Société de gestion, une commission d'intervention de 5 % HT calculée sur le prix d'exécution en vigueur. »

La partie comprise entre : «Toutes sommes dues [...] quelque cause que ce soit.» demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 20 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

##### 1) REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE CIVILE ET LA SOCIETE DE GESTION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

###### Alinéa 2

« La Société FONCIA PIERRE RENDEMENT supporte et règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les honoraires du dépositaire, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et, en général toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société. »

##### 2) REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES D'ETUDES ET DE REALISATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

###### Alinéa 2

« Il est prévu à ce titre un remboursement pour lesdits frais, ainsi qu'à titre d'honoraires, pour la recherche des capitaux, l'étude et l'acquisition des investissements, un montant de 8 % H.T. (à majorer du taux de TVA en vigueur) sur le montant, primes d'émission incluses, des augmentations de capital. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

### 3) REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE SOCIETE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 3

« Il est prévu, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires pour la Société de Gestion, un montant de 10 % H.T. (à majorer du taux de TVA en vigueur) maximum des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de la Société. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

### 4) HONORAIRES SUR REALISATION DE PARTS SOCIALES

« Pour toute cession et mutation de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion, les frais suivants :

— En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, le cédant ou le cessionnaire règle à la Société de Gestion les frais de dossier d'un montant de 100 euros HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

— En cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, une commission de cession de 5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) sur la valeur de marché est prise en charge par l'acquéreur.

— En cas de mutation de parts à titre gratuit (donation, succession, liquidation de communauté, rupture d'indivision ...), des frais de transfert d'un montant de 100 euros HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par dossier. »

La partie comprise entre : « Toutes sommes dues [...] quelque cause que ce soit. » demeure inchangée.

« Conformément à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, toute autre rémunération devra faire l'objet d'une approbation en Assemblée Générale. »

**Trente et unième résolution** (Modification de l'article 22 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 22 des statuts « Conseil de surveillance » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 22 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

##### 1) NOMINATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 4

« Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seul sont pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance, conformément à l'article 422-14 de l'Autorité des Marchés Financiers. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

##### 2) ORGANISATION – REUNIONS ET DELIBERATIONS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 4

« Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

##### 3) POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

« Le Conseil de Surveillance a pour mission : »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 22 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

##### 1) NOMINATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

#### Alinéa 4

« La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seul sont pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

##### 2) ORGANISATION – REUNIONS ET DELIBERATIONS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 4

« Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'une télécopie, ou d'un courriel, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un autre membre pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

### 3) POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

« Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la société de gestion et : »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

**Trente deuxième résolution** (Modification de l'article 23 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 23 des statuts « Commissaires aux comptes » comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 23 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

« Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Il est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code monétaire et financier. »

Nouvelle rédaction :

#### ARTICLE 23 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

« Conformément aux dispositions de l'article L.214-110 du Code monétaire et financier, le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Il est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code du commerce. »

**Trente troisième résolution** (Création de l'article 23 bis des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 23 bis des statuts « Expert immobilier » comme suit :

Nouvel article :

#### ARTICLE 23 bis – EXPERT IMMOBILIER

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers. »

**Trente quatrième résolution** (Création de l'article 23 ter des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 23 ter des statuts « Dépositaire » comme suit :

Nouvel article :

#### ARTICLE 23 ter – DEPOSITAIRE

« La société de gestion désignera un dépositaire pour la société, en application des dispositions de l'article L.214-24-4 et suivants du Code monétaire et financier, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Sa mission est fixée à l'article L.214-24-8 du Code monétaire et financier.

Il peut déléguer à des tiers les fonctions de garde des actifs dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Il est responsable à l'égard de la Société et des associés, conformément aux dispositions de l'article L.214-24-10 du Code monétaire et financier.

Ses honoraires sont pris en charge par la Société.

En application des dispositions de l'article L.214-24-12 du Code monétaire et financier, l'Autorité des Marchés Financiers peut obtenir du dépositaire, sur simple demande, toutes les informations obtenues dans l'exercice de ses fonctions et nécessaires à l'exercice des missions de cette autorité. »

**Trente cinquième résolution** (Modification de l'article 24 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 24 des statuts « Assemblées Générales », sauf le point 2) Délai de convocation, comme suit :

Ancienne rédaction :

#### ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Les Associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice; cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire. »

La partie comprise entre : «A défaut, elle peut [...] application des statuts.» demeure inchangée.

## « 1) – CONVOCATIONS

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré au *Bulletin des Annonces légales obligatoires* et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés.

L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la Société, éventuellement suivie de son sigle, la forme de la Société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentées à Assemblée Générale par les dirigeants de la Société accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ai lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. »

## 3) – ORDRE DU JOUR

« L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée. Avec l'ordre du jour, l'Associé reçoit un document regroupant :

- 1) Le rapport de la Société de Gestion
- 2) Le ou les rapports du Conseil de Surveillance
- 3) Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- 4) La ou les formules de vote par correspondance ou par procuration
- 5) S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L.214-73 du Code monétaire et financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes. »

La partie comprise entre : « Lorsque l'ordre du jour [...] dont ils sont titulaires. » demeure inchangée.

« Un ou plusieurs Associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article 17-II du décret n°71-524 du 1er juillet 1971 modifié. »

## 4) – TENUE DES ASSEMBLEES - REPRESENTATION - VOTE PAR CORRESPONDANCE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 4

« Tout Associé qui en fait la demande à la Société de Gestion peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire prévu par l'article L.214-75 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « Pour le calcul du quorum [...] des votes négatifs. » demeure inchangée.

« A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance auquel sont annexés les formulaires de vote par correspondance.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière. La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

## 5) – DELIBERATION - QUORUM

« Le Procès-Verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

## 6) – CONSULTATION ECRITE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

La partie comprise entre : « Les Associés ont un délai [...] fait connaître leur décisions. » demeure inchangée.

## 7) – PROCES-VERBAUX

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

La partie comprise entre : « Les copies ou extraits [...] le secrétaire de l'Assemblée. » demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

## ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Les Associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes ; cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire. »

La partie comprise entre : « A défaut, elle peut [...] application des statuts. » demeure inchangée.

## « 1) – CONVOCATIONS ET ORDRE DU JOUR

« Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés qui mentionne toutes les dispositions indiquées au R.214-138 I du Code monétaire et financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à Assemblée Générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

L'ordre du jour est fixé par la société de gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs Associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article 214-138 II du Code monétaire et financier et en respectant les prescriptions stipulées audit article. »

### 3) – DROIT DE COMMUNICATION LIE AUX ASSEMBLEES

« Conformément aux dispositions du R.214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'Associé reçoit un document regroupant :

- 1) Le rapport de la Société de Gestion
- 2) Le ou les rapports du Conseil de Surveillance
- 3) Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- 4) La ou les formules de vote par correspondance ou par procuration
- 5) S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L.214-103 du Code monétaire et financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes. »

La partie comprise entre : «Lorsque l'ordre du jour [...] dont ils sont titulaires.» demeure inchangée.

Le dernier paragraphe est supprimé

### 4) – TENUE DES ASSEMBLÉES - REPRESENTATION - VOTE PAR CORRESPONDANCE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 4

« Tout Associé qui en fait la demande à la Société de Gestion peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L.214-105 et les articles R.214-141 à R.214-143 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : «Pour le calcul du quorum [...] des votes négatifs.» demeure inchangée.

« Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. Et y sont joints un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet, ainsi que les pouvoirs. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

### 5) – DELIBERATION - QUORUM

Ce paragraphe est supprimé

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

### 6) – CONSULTATION ECRITE

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. »

La partie comprise entre : «Les Associés ont un délai [...] fait connaître leur décisions.» demeure inchangée.

« La société de gestion ou toute personne par elle désignée rédigera le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la société de gestion. »

### 7) – PROCES-VERBAUX

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Le Procès-Verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau. »

La partie comprise entre : «Les copies ou extraits [...] le secrétaire de l'Assemblée.» demeure inchangée.

### 8) DISPOSITION COMMUNE RELATIVE A LA TELECOMMUNICATION ELECTRONIQUE

« Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code monétaire et financier, la Société pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.214-138, R.214-143 et R.214-144 dudit Code, pour les associés

dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la Société au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois à tout moment demander à la Société par lettre recommandée avec avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale. »

**Trente sixième résolution** (Modification de l'article 26 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 26 des statuts « Inventaire et comptes sociaux » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 26 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

« Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne. »

La partie comprise entre : «Un inventaire arrêté [...] l'annexe réglementaire.» demeure inchangée.

« Le bilan décrit les composantes du patrimoine de la Société Civile de Placement Immobilier au coût historique sans tenir compte des éventuelles dépréciations relatives au patrimoine locatif. Un renvoi au pied du bilan présente la valeur nette comptable et la valeur actuelle des immobilisations locatives conformément au modèle présenté en annexe de l'arrêté du 26 Avril 1995 relatif aux dispositions comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier. »

La partie comprise entre : «Les dirigeants de la Société [...] identique de son patrimoine.» demeure inchangée.

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 26 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

« Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire appel au public. »

La partie comprise entre : «Un inventaire arrêté [...] l'annexe réglementaire.» demeure inchangée.

« Le bilan décrit les composantes du patrimoine de la Société Civile de Placement Immobilier au coût historique sans tenir compte des éventuelles dépréciations relatives au patrimoine locatif. Un renvoi au pied du bilan présente la valeur nette comptable et la valeur actuelle des immobilisations locatives. »

La partie comprise entre : «Les dirigeants de la Société [...] identique de son patrimoine.» demeure inchangée.

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles. »

**Trente septième résolution** (Modification de l'article 27 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 27 des statuts « Répartition des résultats » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 27 – REPARTITION DES RESULTATS

« Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 27 – REPARTITION DES RESULTATS

Ce paragraphe est supprimé

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

**Trente 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 16 juillet 2014 à 11 h 00, au même endroit, sur le même ordre du jour.