

## CONVOICATIONS

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

#### ALLIANZ PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 202 032 981 €  
Siège social : 25, rue Louis le Grand – 75002 PARIS  
328 470 570 RCS PARIS

#### AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI ALLIANZ PIERRE sont convoqués en assemblée générale extraordinaire :  
A l'espace Athènes – 8 rue d'Athènes 75009 PARIS, sur première convocation, le mercredi 11 mai 2011 à 15 heures 30,  
- au 25, rue Louis le Grand 75002 PARIS sur seconde convocation, le jeudi 18 mai 2011 à 11H30,  
à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

- Examen et approbation du projet de fusion-absorption par la société Allianz Pierre de la société Allianz Pierre Valor,
- Approbation de l'évaluation des apports de la société Allianz Pierre Valor, de la rémunération du patrimoine transmis ; augmentation de capital de Allianz Pierre, d'un montant maximal de 65.638.377 €, par émission d'un nombre maximal de 429.009 parts sociales à attribuer aux associés de la société Allianz Pierre Valor, à raison de 4,37 parts Allianz Pierre pour 1 part Allianz Pierre Valor ;
- Examen et approbation du projet de fusion-absorption par la société Allianz Pierre de la société Distripierre 1,
- Approbation de l'évaluation des apports de la société Distripierre 1, de la rémunération du patrimoine transmis ; augmentation de capital de Allianz Pierre, d'un montant maximal de 45.406.116 €, par émission d'un nombre maximal de 296 772 parts sociales à attribuer aux associés de la société Distripierre 1, à raison de 1,60 part Allianz Pierre pour 1 part Distripierre 1 ;
- Constitution d'un compte "Prime de fusion"; prélèvements sur la prime de fusion ;
- Fixation de la jouissance des parts émises,
- Approbation spéciale des clauses du projet de fusion concernant les usufruitiers et nu-proprétaires, les indivisions, les nantissements,
- Constatation de la réalisation définitive des opérations de fusion ;
- Modifications de l'article 6 des statuts en conséquence de la réalisation des opérations de fusion ;
- Augmentation du nombre des membres du conseil de surveillance et modification de l'article 18 des statuts ;
- Augmentation du capital statuaire maximum de la SCPI, modalités des augmentations de capital par la société de gestion et modification en conséquence de l'article 7 des statuts ;
- Expiration des fonctions des membres du conseil de surveillance si la fusion des 3 SCPI est votée ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

#### **Première résolution**

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance de la convention établissant les bases du projet de fusion en date du 21 mars 2011, prévoyant l'absorption de la société Allianz Pierre Valor par la société Allianz Pierre, ainsi que des comptes sociaux de chacune de ces sociétés arrêtés au 31 décembre 2010, utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération,
  - entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes ;
  - pris acte de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 par l'assemblée générale ordinaire du .... mai 2011,
  - et constaté que ledit projet de fusion a été approuvé par l'assemblée générale de la société Allianz Pierre Valor qui s'est tenue le .... mai 2011,
- décide à son tour d'approuver purement et simplement le principe et les modalités de cette fusion tels qu'énoncés dans ledit projet et accepter les apports effectués à ce titre par la société Allianz Pierre Valor s'élevant à un actif net de 125.877.349,51 euros ainsi que leur évaluation.

#### **Deuxième résolution**

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède et de l'approbation de l'évaluation des apports effectués par la société Allianz Pierre Valor, décide d'autoriser la société de gestion, Immovalor Gestion, à augmenter le capital social d'un montant maximal de 65.638.377 euros, devant permettre l'attribution à chaque associé de la société Allianz Pierre Valor de 4,37 parts Allianz Pierre pour 1 part Allianz Pierre Valor.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société de gestion à l'effet de recevoir les instructions des associés de la société Allianz Pierre Valor. En conséquence, la société de gestion pourra notamment recevoir leurs souscriptions, effectuer à leur profit les versements correspondant aux rompus, dans un délai expirant le 30 juin 2011 à compter de la présente assemblée et plus généralement réaliser toutes opérations pour permettre la réalisation de l'augmentation de capital susvisée.

#### **Troisième résolution**

L'Assemblée Générale décide que la prime de fusion sera calculée par différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 125.877.349,51 euros et le montant définitif de l'augmentation de capital, tel que déterminé dans la résolution qui précède. Le montant ainsi obtenu sera inscrit sur le compte « prime de fusion ».

#### **Quatrième Résolution**

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance de la convention établissant les bases du projet de fusion en date du 21 mars 2011, prévoyant l'absorption de la société Distripierre 1 par la société Allianz Pierre, ainsi que des comptes sociaux de chacune de ces sociétés arrêtés au 31 décembre 2010, utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération,
  - entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes ;
  - pris acte de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 par l'assemblée générale ordinaire du ..... mai 2011,
  - et constaté que ledit projet de fusion a été approuvé par l'assemblée générale de la société Distripierre 1 qui s'est tenue le .... mai 2011,
- décide à son tour d'approuver purement et simplement le principe et les modalités de cette fusion tels qu'énoncés dans ledit projet et accepter les apports effectués à ce titre par la société Distripierre 1 s'élevant à un actif net de 80.363.221,43 euros ainsi que leur évaluation.

#### **Cinquième résolution**

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède et de l'approbation de l'évaluation des apports effectués par la société Distripierre 1, décide d'autoriser la société de gestion, Immovalor Gestion, à augmenter le capital social d'un montant maximal de 45.406.116 euros, devant permettre l'attribution à chaque associé de la société Distripierre 1 de 1,60 part Allianz Pierre pour 1 part Distripierre 1.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société de gestion à l'effet de recevoir les instructions des associés de la société Distripierre 1. En conséquence, la société de gestion pourra notamment recevoir leurs souscriptions, effectuer à leur profit les versements correspondant aux rompus, dans un délai expirant le 30 juin 2011 à compter de la présente assemblée et plus généralement réaliser toutes opérations pour permettre la réalisation de l'augmentation de capital susvisée.

#### **Sixième résolution**

L'Assemblée Générale décide que la prime de fusion sera calculée par différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 80.363.221,43 euros et le montant définitif de l'augmentation de capital, tel que déterminé dans la résolution qui précède. Le montant ainsi obtenu sera inscrit sur le compte « prime de fusion ».

#### **Septième résolution**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion de la Société Allianz Pierre à :

- doter le poste "provision pour grosses réparations" à hauteur d'un montant de 3.734.111 euros pour le porter à 7.215.357 euros par prélèvement sur la prime de fusion ;
- doter le poste "report à nouveau" à hauteur d'un montant de 1.872.682,39 euros pour le porter à 7.504.648,30 euros par prélèvement sur la prime de fusion. Ce montant représente le montant du report à nouveau constitué au 1er janvier 2011 sur la SCPI Allianz Pierre Valor et sur la SCPI Distripierre 1 ;
- imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par l'opération de fusion ;
- prélever sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la fusion du chef des sociétés Allianz Pierre Valor et Distripierre 1 ainsi que toute somme pour la dotation de toute provision, le tout avec, s'il y a lieu, la ratification de l'assemblée générale des associés ;
- porter à ce compte tout excédent d'actif net résultant de la consistance définitive des éléments d'actif apportés et de passif pris en charge, à la date de réalisation définitive de la fusion par rapport à la consistance desdits éléments résultant de la convention de fusion ;
- utiliser le compte de prime de fusion à toute autre affectation dès lors que la réglementation le prévoit.

#### **Huitième Résolution**

L'Assemblée Générale décide que :

Les parts nouvelles de la société Allianz Pierre porteront jouissance du 1er janvier 2011, date d'ouverture de l'exercice en cours de ladite société. Elles seront entièrement assimilées aux parts composant le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

Les comptes semestriels au 30 juin 2011 seront établis en tenant compte de la réalisation de la fusion par absorption des sociétés absorbées et serviront au calcul de l'acompte sur dividendes dû aux associés tant anciens que nouveaux de la société Allianz Pierre.

En outre pour permettre d'assurer l'égalité entre les associés tant anciens que nouveaux, chaque part de la société Allianz Pierre aura droit, lors de la distribution du résultat de l'exercice 2011 à un montant global égal de dividende.

Lors de la mise en paiement du solde du dividende, il sera procédé, pour chacune des parts, à l'imputation des acomptes sur dividendes déjà perçus par ladite part au titre de la société absorbée dont elle provient, de sorte que chaque part Allianz Pierre perçoive un dividende global de même montant.

Les parts nouvelles seront cessibles dès la réalisation de l'augmentation de capital de la société Allianz Pierre.

#### **Neuvième résolution**

L'Assemblée Générale décide d'arrêter expressément les dispositions suivantes contenues dans le traité de fusion relatives :

##### **— aux usufruitiers et nu-propriétaires et aux indivisions :**

Les dispositions ci-après ne concernent que l'exercice des droits des associés résultant de l'application des rompus découlant de la parité de fusion telle qu'approuvée dans la première résolution ci-dessus.

— **Dispositions applicables, en cas de démembrement de parts, entre le nu propriétaire et l'usufruitier :**

Sauf convention contraire entre eux notifiée à la société Allianz Pierre avant la tenue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur la fusion objet des présentes résolutions, il appartiendra à l'usufruitier et au nu-propriétaire de se mettre d'accord pour exercer leur option en faveur du versement en numéraire ou du versement d'une somme complémentaire pour la souscription d'une part nouvelle et de transmettre leurs instructions accompagnées, le cas échéant, du versement complémentaire ci-dessus mentionné à la société Allianz Pierre.

En cas de versement en numéraire de la société Allianz Pierre, celui-ci sera versé au nu-propriétaire et restera soumis à l'usufruit dans les mêmes proportions et conditions que les parts anciennes.

En cas de versement complémentaire pour la souscription de parts nouvelles, ces parts seront réputées appartenir à l'usufruitier et au nu-propriétaire dans les mêmes proportions et conditions que les parts anciennes.

A défaut d'option, l'usufruitier et le nu-propriétaire seront réputés avoir opté pour un versement en numéraire selon les modalités ci-dessus mentionnées.

— **Dispositions applicables aux indivisions :**

Sauf convention contraire entre les co-indivisaires, notifiée à la société Allianz Pierre avant la tenue de l'Assemblée Générale, il appartient aux co-indivisaires statuant à l'unanimité de décider de l'option choisie et de faire parvenir par écrit à la société Allianz Pierre, dans le délai ci-dessus mentionné, les instructions requises accompagnées, le cas échéant, du versement de la somme complémentaire.

A défaut d'option, les co-indivisaires seront réputés avoir opté pour un versement en numéraire.

Le versement en numéraire sera remis au représentant de l'indivision, à charge pour ce dernier d'en effectuer sous sa responsabilité la répartition, ou à défaut de représentant, à chacun des indivisaires en proportion de ses droits dans l'indivision et, si ces droits ne sont pas déterminés, au notaire chargé du règlement de la succession.

En cas de versement complémentaire pour la souscription de parts nouvelles, ces parts seront réputées appartenir aux indivisaires dans les mêmes proportions et conditions que les parts anciennes.

— **aux nantissements**

Les parts des sociétés Allianz Pierre Valor et Distriperrie 1 faisant éventuellement l'objet d'un nantissement seront purement et simplement remplacées par les parts nouvelles créées par Allianz Pierre en rémunération des apports. A défaut d'instruction contraire du créancier nanti, l'éventuel versement en numéraire consécutif à l'absorption des sociétés Allianz Pierre Valor et Distriperrie 1 sera effectué au profit dudit créancier. Il en sera de même de toutes parts nouvelles souscrites à la suite d'un versement complémentaire des associés.

Les dispositions qui précèdent seront applicables à défaut de dispositions contraires dûment signifiées à la société.

**Dixième résolution**

L'Assemblée Générale constate que, par suite de l'approbation des résolutions qui précèdent, les fusions se trouveront définitivement réalisées et que les sociétés Allianz Pierre Valor et Distriperrie 1 se trouveront définitivement dissoutes sans liquidation le 30 juin 2011, à l'issue du délai permettant l'exercice des rompus et de la réalisation définitive des augmentations de capital en résultant.

**Onzième résolution**

L'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 6 des statuts, étant précisé que les chiffres des augmentations de capital et des primes de fusion résultant de la fusion par absorption des sociétés Allianz Pierre Valor et Distriperrie 1, ainsi que le montant définitif du capital après augmentations seront inscrits dans les statuts par la société de gestion dès réalisation définitive des opérations d'augmentation de capital :

**ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL**

**1) APPORTS**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 mars 2011, définitivement approuvé par l'assemblée générale des associés de la société Allianz Pierre du ..... mai 2011 :

— la société Allianz Pierre Valor, Société Civile de Placement Immobilier au capital de 121.823.750 Euros, dont le siège social est à Paris (75002)

- 25, rue Louis le Grand, identifiée sous le numéro 491 607 933 - RCS Paris

a fait apport à la société de la totalité de ses actifs s'élevant à 130.838.459,84 €

moyennant la prise en charge de la totalité de ses passifs s'élevant à 4.961.110,33 €

soit un apport net de 125.877.349,51 € .....

En rémunération de l'apport net de la société Allianz Pierre Valor, il a été procédé à une augmentation de capital de [.....] euros au moyen de la création de [.....] parts de [.....] (.....) euros chacune, à raison de 4,37 parts Allianz Pierre pour 1 part Allianz Pierre Valor.

La prime de fusion s'est élevée à [.....] €.

— la société Distriperrie 1, Société Civile de Placement Immobilier au capital de 28.151.847 Euros, dont le siège social est à Paris (75002) - 87, rue de Richelieu, identifiée sous le numéro 353 955 339 - RCS Paris

a fait apport à la société de la totalité de ses actifs s'élevant à 82.964.228,69 €

moyennant la prise en charge de la totalité de ses passifs s'élevant à 2.601.007,26 €

soit un apport net de 80.363.221,43 € .....

En rémunération de l'apport net de la société Distriperrie 1, il a été procédé à une augmentation de capital de [.....] euros au moyen de la création de [.....] parts de [.....] (.....) euros chacune, à raison de 1,60 part Allianz Pierre pour 1 part Distriperrie 1.

La prime de fusion s'est élevée à [.....] €.

## 2) CAPITAL

Le capital social est fixé à [.....] Euros. Il est divisé en [.....] parts sociales de cent cinquante trois (153) euros chacune.

### ***Douzième résolution***

L'Assemblée Générale décide de porter le nombre maximum de membres du conseil de surveillance de 12 à 16 membres à compter de l'élection du prochain conseil de surveillance et modifie en conséquence l'article 18 « Conseil de surveillance 1- Nomination » des statuts de la SCPI ainsi qu'il suit :

Article 18 - Conseil de surveillance

#### **1. Nomination**

Avant toute publicité en vue de faire une offre au public de parts, il sera institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

Ce conseil est composé de sept membres au moins et de seize membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

La suite de l'article est sans changement.

### ***Treizième résolution***

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant maximal du capital à 500.000.000 d'euros pouvant être atteint sur décision de la société de gestion et modifie en conséquence l'article 7 « Augmentation- Réduction du capital » des statuts de la SCPI ainsi qu'il suit

Article 7 - Augmentation- Réduction du capital

Les associés confèrent tous pouvoirs à la société de gestion pour porter le capital social, en une ou plusieurs fois, par souscription en numéraire à 500.000.000,00 € (CINQ CENTES MILLIONS D'EUROS), sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Les associés décident que chaque augmentation de capital donnera lieu à une entrée en jouissance différenciée selon la date de souscription, étant précisé que pour une souscription enregistré un mois donné l'entrée en jouissance ne pourra pas intervenir avant le 1<sup>er</sup> jour du deuxième mois suivant celui de l'enregistrement de la souscription.

De plus, les associés délèguent tous pouvoirs à la société de gestion pour :

— procéder aux augmentations du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,

— arrêter le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, pour autant que les souscriptions recueillies représentent au moins 75 % de l'augmentation de capital ou à l'inverse, en cas de succès de l'augmentation de capital, majorer le montant de celle-ci, avant la date de clôture prévue,

— constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire,

— fixer les autres modalités des augmentations de capital dans le respect de la législation en vigueur, notamment :

. le montant de la prime d'émission,

. la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

En vertu de la législation relative aux sociétés civiles de placement immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart supérieur à 5% (cinq pour cent) entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la société telle que définie à l'article L214-78 du code monétaire et financier, ramenée à une part, devra être autorisé par l'assemblée générale des associés.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

Il ne peut être procédé à une nouvelle augmentation de capital que si les trois quarts au moins de la précédente ont été investis ou affectés à des investissements conformément à l'objet social.

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 sur le registre prévu par l'article L 214-59 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Au-delà du montant fixé à l'alinéa premier, le capital social pourra être augmenté en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital et ne détiennent aucun droit préférentiel de souscription. Toutefois, durant une période de quinze jours suivant l'ouverture d'une augmentation de capital les souscriptions devront être réservées aux associés anciens

Il est demandé aux souscripteurs, en sus du nominal, une prime d'émission destinée notamment à :

— amortir les frais engagés par la société civile pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et l'augmentation de capital,

— préserver les droits des associés anciens.

Le capital peut aussi à toute époque être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de € 760.000,-.

La réduction du capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de non paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la société des sommes remboursées aux associés.

#### ***Quatorzième résolution***

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, décide, par dérogation aux dispositions de l'article 18 des statuts, que les mandats des membres du conseil de surveillance qui ont été renouvelés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois ans, prendront fin à l'issue de la prochaine assemblée générale qui sera convoquée à l'effet de nommer un nouveau conseil de surveillance composé d'associés issus de toutes les sociétés parties aux opérations de fusion qui viennent d'être approuvées ce jour.

Les mandats des membres du conseil de surveillance qui seront nommés par cette nouvelle assemblée auront une durée de trois ans.

#### ***Quinzième résolution***

L'assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt consécutives aux résolutions qui précèdent.

**1101403**