

## CONVOCATIONS

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

#### ATLANTIQUE PIERRE 1

SCPI au capital de 35 026 749 €.  
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE.  
338 024 607 R.C.S. NANTERRE.

#### **Avis de convocation pour l'Assemblée Générale Mixte du 4 juin 2014 statuant sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2013**

La société FIDUCIAL GERANCE, en sa qualité de Société de Gestion de la société ATLANTIQUE PIERRE 1, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

**Mercredi 4 juin 2014 à 10 heures**  
**41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **Assemblée générale ordinaire**

1. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.  
– Approbation des comptes de l'exercice 2013 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2. Quitus à la Société de Gestion.
3. Quitus au Conseil de surveillance.
4. Affectation du résultat de l'exercice 2013.
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2013.
6. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
7. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier.
8. Allocation à la Société de Gestion d'une commission sur les arbitrages.
9. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI.
10. Impôt sur les plus-values immobilières.
11. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.
12. Désignation de dix membres au Conseil de Surveillance.
13. Ratification de la désignation du dépositaire.
14. Pouvoirs.

#### **Assemblée générale extraordinaire**

15. Prorogation d'une année du mandat de gestion.
16. Modification des statuts - Mise à jour des articles et textes applicables à votre SCPI.
17. Modification des statuts - Extension de l'objet social.
18. Modification des statuts – Mise en place de nouvelles commissions instituées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers s'ajoutant aux trois existantes.
19. Modification des statuts – Insertion des dispositions de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers organisant la désignation des membres du Conseil de Surveillance.
20. Modification des statuts – Insertion de dispositions relatives à l'interdiction de détention de parts par les US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers.
21. 22. Modification des statuts – Insertion de nouvelles dispositions prévues par les textes soit en complément, soit en raison de leur nouveauté.
23. Adoption des statuts article par article puis dans son ensemble.
24. Pouvoirs.

#### **Dépôt de quatre résolutions par un groupe d'associés entrant dans la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

*Résolution S-A13 et Résolution MDD présentées dans le cadre de l'article R.214-138 du Code monétaire et financier par 32 associés représentant 5,66% du capital social*

25. Résolution S-A13 : Désignation de la société de gestion.
26. Résolution MDD : Désignation de la société de gestion et durée de son mandat.

*Résolution S-A29 et Résolution BC présentées dans le cadre de l'article R.214-138 du Code monétaire et financier par 33 associés représentant 6,16% du capital social*

27. Résolution S-A29 : Information des associés
28. Résolution BC : Budget de communication

#### **Texte des résolutions**

*Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire*

**PREMIERE RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**DEUXIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**TROISIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**QUATRIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 139 283,08 €.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	2 876 825,51 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	189 687,43 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	3 066 512,94 €

1°/ décide de répartir une somme de 2 877 687,81 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale prend acte que les quatre acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°/ constate qu'après prélèvement de la somme de 862,30 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 188 825,13 €.

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

**CINQUIEME RESOLUTION.** — Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2013 à :

– valeur comptable	55 798 064,56 € soit 243,73 € par part.
– valeur de réalisation	59 649 986,83 € soit 260,56 € par part.
– valeur de reconstitution	71 691 085,25 € soit 313,15 € par part.

**SIXIEME RESOLUTION.** — Après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

**SEPTIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier et après consultation du Conseil de Surveillance, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Les présentes autorisations sont valables pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

**HUITIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale décide d'allouer à la société de gestion, au titre de l'exercice 2014 et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014, une commission sur les arbitrages, qui sera acquise après réalisation des opérations de cession de biens immobiliers. Elle sera égale à 2,5 % HT, calculée sur le montant cumulé du produit net des ventes revenant à la SCPI. Elle sera payable pour moitié après signature des actes de vente et pour moitié lors du réemploi des fonds provenant des ventes.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente résolution ne se cumule pas avec la dix-huitième résolution en cas d'adoption de cette dernière.

**NEUVIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 25% maximum de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion au 31 décembre de l'année écoulée.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

**DIXIEME RESOLUTION.** — Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société pour le compte des seuls associés de la Société soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'Assemblée Générale autorise en conséquence la Société de Gestion à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la Société et, le cas échéant, à régulariser la répartition de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

**ONZIEME RESOLUTION.** — L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2014, à 12 200 €, montant inchangé par rapport à 2013. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**DOUZIEME RESOLUTION.** —L'assemblée générale approuve l'élection de dix membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années, conformément à l'article 17 des statuts, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

**Associés sortants se représentant**

*(par ordre alphabétique)*

**Monsieur Roger BEAUVOIS** - 87 ans - Demeurant à Reynes (66400)

Détenant : 1 500 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Président honoraire de la commission internationale du génie rural.

**Monsieur Francis BARTOUT** - 73 ans - Demeurant à Pailhes (34490)

Détenant : 140 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de société - retraité.

**Monsieur Jean-Claude BURETTE** - 82 ans - Demeurant à La Celle Saint-Cloud (78170)

Détenant : 50 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur de filiales dans le Groupe Lafarge et, depuis la retraite, consultant-conseil en management auprès de PME/PMI.

**Monsieur Pierre CABANE** - 54 ans - Demeurant à Levallois-Perret (92300)

Détenant : 210 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre dirigeant et fondateur d'une PME, puis administrateur de sociétés, conseil en stratégie et marketing et enseignant à l'université de Paris Dauphine - Sciences Po et à l'Ecole Centrale.

**Monsieur Patrick GAUTHERET** - 54 ans - Demeurant à Baillargues (34 670)

Détenant : 10 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseil en gestion de patrimoine (Patrimoine Gestion Finance) et agent immobilier (Hélio Invest).

**Monsieur André JAY** - 82 ans - Demeurant à Paris (75013)

Détenant : 900 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur départemental France Telecom - retraité.

**Monsieur Alain LOZIER** - 71 ans - Demeurant à Orvault (44700)

Détenant : 219 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre commercial (société pharmaceutique Lilly - département santé animale) - retraité.

**Monsieur Xavier-Charles NICOLAS** - 57 ans - Demeurant à Senonches (28250)

Détenant : 1 200 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : docteur en pharmacie - Président de la Communauté de communes du Perche senonchois - Vice-Président du conseil général d'Eure-et-Loir.

**Monsieur Georges RUEZ** - 74 ans - Demeurant à Paris (75012)

Détenant : 35 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Neufilize et Barclays Bank : directeur des affaires immobilières - Consortium de Réalisation : adjoint au responsable des risques - Retraité.

**Monsieur André SUTEAU** - 64 ans - Demeurant à Saint Macaire-en-Mauges (49450)

Détenant : 1 016 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : industriel - retraité.

**Associés faisant acte de candidature**

*(par ordre alphabétique)*

**AAAZ** - société civile immobilière

490 714 458 R.C.S. Versailles - APE 6820B

Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles

Représentée par Monsieur Fabrice BLANC

Détenant 12 parts

**ALCYON - SARL**

381 588 201 R.C.S. Paris - APE 4339Z

Siège social : 10 rue Henri Poincaré - 75020 Paris

Représentée par Madame Marielle FERON

Détenant 2 parts

**APPSCPI** - Association

Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA, par délégation du représentant légal

Siège social : 64 rue Ampère - 75017 Paris

Détenant 2 parts

**AVENIR IMMOBILIER** - société civile immobilière

498 830 926 R.C.S. Blois - APE 6820B

Siège social : 1 route de Sassay - 41700 Contres

Représentée par sa gérante, Madame Jacqueline LEBRUN

Détenant 36 parts

**Monsieur Christophe BROUSSE** - 46 ans - Demeurant à Chambéry (73)

Détenant : 172 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller privé en charge d'une clientèle de dirigeants d'entreprises au Crédit Agricole de Savoie, puis co-gérant associé de la société Alpes conseil patrimonial, conseil indépendant auprès du particulier et dirigeant d'entreprise.

**Monsieur Arnaud FONTAINE** - 37 ans - Demeurant à Sainte-Clotilde (97)

Détenant : 8 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de sociétés (vente de matériel informatique et développement logiciels et centre de formation) - Professeur-formateur en informatique.

**ISIS** - Société civile immobilière

448 438 523 R.C.S. Brest- APE 6820B

Siège social : 20 milin Névez - 29800 Plouéderm

Représentée par Monsieur André PERON

Détenant 5 parts

**Madame Hélène KARSENTY** - 65 ans - Demeurant à Gignac (34)

Détenant : 30 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : administrateur comptable et financier filiale France Groupe USA Internationale.

**Monsieur Jean LAMBOLEY** - 75 ans - Demeurant à Senlis (78)

Détenant : 150 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable de projet (domaine du contrôle des procédés industriels) - Retraité.

**Monsieur Gérard LAPLASSE** - 64 ans - Demeurant à Sérignan (34)

Détenant : 30 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur d'une société HLM - Retraité.

**Monsieur Guy LASSALLE** - 58 ans - Demeurant à Agde (34)

Détenant : 139 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert comptable - Commissaire aux comptes - Gérant de la société Lassalle Expertise Comptable.

**LES GEMEAUX** - Société civile immobilière

344 775 531 R.C.S. Nancy - APE 6820A

Siège social : 14 allée des Poiriers - 54520 Laxou

Représentée par Monsieur Henri TIESSEN

Détenant 160 parts

**Monsieur Bertrand de MERCOYROL de BEAULIEU** - 54 ans - Demeurant à Versailles (78)

Détenant : 15 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur.

**Monsieur Yannick RICHOMME** - 62 ans - Demeurant à Nantes (44)

Détenant : 625 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur général de filiales et de vice-président du groupe Tetra Pak.

**TREIZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, prenant acte de l'obligation de procéder à la désignation d'un dépositaire, décide de ratifier la désignation de CACEIS INVESTOR SERVICES en qualité de dépositaire, lequel sera chargé des missions telles que fixées par le règlement européen n°231/2013 du 19 décembre 2012 en son chapitre IV et rémunéré par la Société.

La présente ratification est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

**QUATORZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

#### **Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**QUINZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale décide de proroger d'une (1) année le mandat de gestion de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 dont bénéficie la société FIDUCIAL GERANCE et ce, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**SEIZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'adoption de l'Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 transposant, notamment, la Directive dite « AIFM » en droit français, décide de mettre à jour l'ensemble des articles et textes applicables dont il est fait mention dans les statuts.

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, connaissance prise des articles L.214-114 et L.214-115 du Code Monétaire et Financier permettant d'élargir l'objet social de la société, décide, en conséquence, de modifier ledit objet social, en introduisant les nouvelles dispositions telles que prévues par lesdits articles, comme suit :

« La Société a pour objet :

- L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'immeubles à usage d'habitation ou à usage commercial ;
- L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;
- La détention de droits réels visés à l'article L.214-155-1 du Code Monétaire et Financier portant sur de tels immeubles.

Les immeubles éligibles à l'actif de la Société sont ceux visés par les articles L.214-115 et R.214-155 du Code Monétaire et Financier.

Dans le cadre de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

*Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.*

*La Société peut céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.*

*En outre, il est possible à la Société de détenir :*

- Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la Société ;*
- Des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société*

*Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du Code Monétaire et Financier.*

*Enfin, la Société peut procéder à des dépôts et liquidités tels que définis par décret en Conseil d'Etat ainsi qu'à des avances en compte courant consenties en application de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier. »*

Et de modifier, corrélativement, l'article 2 des statuts.

**DIX-HUITIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, prenant acte de la mise en place de deux nouvelles commissions aux termes de l'article 422-224 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, décide, sur proposition de la Société de Gestion, de modifier l'alinéa 3 de l'article 15 – Rémunération de la Société de Gestion en spécifiant statutairement les trois commissions existantes auxquelles s'ajoutent les deux nouvelles commissions et ce, comme suit :

*« En rémunération de son mandat, la société de gestion percevra les commissions conformément à l'article 422-224 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, dont le taux, l'assiette et les autres éléments la constituant sont arrêtés comme suit :*

#### **Commission de souscription**

*La Société de Gestion perçoit une commission de souscription incluse dans la prime d'émission de 10 % HT du prix de souscription.*

*Cette commission supporte :*

- les frais de collecte à hauteur de 9 % HT,*
- les frais de recherche et d'investissements à hauteur de 1% HT.*

#### **Commission de gestion**

*Afin d'assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation de toutes réunions ou assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et le règlement de l'ensemble des charges, d'effectuer les visites d'entretien du patrimoine, les états des lieux, etc, la Société de Gestion recevra 8,50% HT calculé sur les revenus locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.*

#### **Commission de cession de parts**

*Lorsque les cessions de parts s'effectuent à partir du registre prévu à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion perçoit 5 % HT à la charge de l'acquéreur sur le montant de la transaction hors frais, en sus des droits d'enregistrement de 5% versés au Trésor Public.*

*En outre, la Société de Gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires s'élevant à 76,22 € TTC dans le cadre de cessions et transferts directs à la charge du vendeur.*

#### **Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers**

*En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion perçoit une commission, après avis conforme du Conseil de Surveillance, opération par opération, au taux de :*

- 1 % HT du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ;*
  - 1,5 % HT du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes d'acquisition.*
- Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.*

#### **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier**

*La Société de Gestion perçoit, après avis conforme du Conseil de Surveillance, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2 % HT du montant HT des travaux effectués, sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.*

*A toutes sommes et taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur. »*

Et de supprimer, corrélativement, la partie suivante de l'alinéa 3 :

*« précisément dans une convention particulière conclue entre la société de gestion et la SCPI et approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire de cette dernière. »*

En outre, l'Assemblée Générale prend acte que cette modification statutaire ne se cumule pas avec la huitième résolution.

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers organisant la désignation des membres du Conseil de Surveillance, décide d'insérer à la fin de l'article 17 – Nomination du conseil de surveillance un nouveau paragraphe rédigé comme suit :

« Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. 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. »

Suppression corrélatrice du paragraphe ci-après :

« Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion sollicitera les candidatures des Associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de Surveillance. »

**VINGTIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, connaissance prise des incidences de la loi américaine dite « Dodd-Frank » imposant, notamment, des restrictions et des obligations spécifiques concernant la commercialisation des instruments financiers à des US person, décide d'insérer dans les statuts des dispositions relatives à l'interdiction aux US person de détenir des parts de la Société soit par souscription, soit par transmission et, en conséquence, de modifier les articles suivants comme suit :

#### **ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Introduction d'un alinéa avant le dernier alinéa rédigé comme suit :

« Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. »

#### **ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

Insertion à la fin du § 1) de la disposition suivante :

« Si, en cours de détention, il advenait que les associés deviennent US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer. »

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### **2) Transmission « entre vifs »**

Suppression de l'alinéa « Les parts sociales sont librement cessibles. »

Introduction de dispositions relatives à la mise en place d'une procédure d'agrément en matière de cession de parts entre vifs rédigées comme suit :

« Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

1. toute transmission de parts à une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
2. toute transmission de parts par donation doit être constatée par acte notarié au sens de l'article 931 du code civil.

##### **– Agrément**

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur 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 deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

##### **– Refus d'agrément**

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis. »

##### **3) Transmission par décès**

Introduction à la suite de l'alinéa 1 de la disposition suivante :

« Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer. »

**VINGT ET UNIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, connaissance prise des autres modifications apportées par l'Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 aux dispositions législatives et réglementaires régissant les SCPI, décide de procéder à différentes modifications statutaires comme suit :

#### **ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Précision « *depuis plus de trois mois* » concernant la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social et la non satisfaction des offres de cession de parts figurant sur le registre.

#### **ARTICLE 14 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION**

Dans le cadre de l'opération de contracter au nom de la Société des emprunts, assumer les dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, introduction de la précision relative à la limite maximum fixée par l'Assemblée Générale :

« *cette limite tenant compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier.* »

#### **ARTICLE 15 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

Sur le fondement de l'article 422-224 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers qui prévoient cinq commissions dont peut bénéficier la Société de gestion, remplacement de « une commission » par « des commissions ».

#### **ARTICLE 25 – ASSEMBLEES GENERALES**

##### **1) Convocation**

Concernant la convocation des associés, suppression de la disposition « *sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation* » et ajout de la disposition « *ou par des moyens de télécommunication électronique* »

Précision dans l'alinéa consacré que les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés pourront également être adressés « *ou par voie électronique* » vingt-cinq jours « *au moins* » avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

#### **ARTICLE 27 – CONSULTATIONS ECRITES – VOTE PAR CORRESPONDANCE**

##### **1. Consultations écrites**

Suppression à la fin de l'alinéa 3 « *à condition de régler les frais de recommandation* » et remplacement par « *ou par voie électronique* »

#### **ARTICLE 29 – INFORMATION DES ASSOCIES**

Introduction après l'alinéa 1 des dispositions suivantes :

« *La Société peut avoir recours à des moyens de télécommunication électronique pour remplacer l'envoi postal prévu en matière de convocation des associés et de communication à ceux-ci des documents sociaux ainsi que tout document destiné à ces derniers se rapportant à ladite Société à condition que la Société ait préalablement recueilli par écrit l'accord des associés concernés et ce, conformément à l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier.* »

**VINGT-DEUXIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide également de procéder aux modifications statutaires ci-après :

#### **ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES**

Suppression à l'alinéa 2 de l'expression - actes ultérieurs « *qui pourront modifier le capital* » - pour la remplacer par l'expression plus générique : actes « *modificatifs* » ultérieurs.

Ajout dans ledit alinéa aux cessions l'expression de « *ou transferts de parts* »

Suite à la suppression de la délivrance de certificats papiers en raison de la mise en place du registre, il convient de procéder à la suppression de la disposition suivante :

« *A chaque associé qui en fait la demande, il est délivré par la Société de Gestion un certificat représentatif de ses parts. Ces certificats ne sont pas des titres négociables. Les certificats devront obligatoirement être restitués à la société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts ou toute demande de retrait. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception d'un certificat, l'Associé devra présenter à la Société de Gestion une déclaration de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original et la signature devra être légalisée par un Officier Ministériel ou par toute autre voie légale. Le nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DÜPLICATA », sera alors délivré sans frais.* »

Et de la remplacer par la disposition ci-après :

« *Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables.* »

Concernant la répartition des pouvoirs de représentation vis-à-vis de la Société entre usufruitiers et nu-propriétaires dans le dernier alinéa :

– Précision - d' « *un commun* » accord.

– Ajout à la fin dudit alinéa « *qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, mêmes Extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision.* »

#### **ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

Insertion à l'alinéa 2 du point 2) du terme « *du montant* » entre « *à hauteur* » et « *de sa part au capital* » de manière à être en conformité avec l'alinéa de l'article L.214-89 du Code Monétaire et Financier.

#### **ARTICLE 17 – NOMINATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Concernant le remplacement d'un membre démissionnaire, substitution de l'expression « *que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale* » par l'expression « *que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur* ».

#### **ARTICLE 18 – ORGANISATION - REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL**

Ajout de l'alinéa ci-après à la fin de l'article :

« *Le Conseil de Surveillance peut établir un règlement intérieur qui s'imposera à chacun des membres et devra être accepté par tout candidat se présentant à cette fonction.* »

#### **ARTICLE 19 – POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Insertion, après la deuxième mission du Conseil de Surveillance, celles ci-après :

– « *- de donner son avis sur les investissements envisagés par la Société de Gestion,*

– *de vérifier les conditions de réalisation desdits investissements,* »

Et modification du rédactionnel de la dernière mission en remplaçant le terme « *posées* » par le terme « *soumises* ».

Ajout, à la fin dudit article, de l'alinéa suivant :

« Dans le cadre de l'exercice de ses missions, le Conseil de Surveillance peut se faire assister de tout conseil ou technicien de son choix dont les honoraires seront à la charge de la Société. »

#### **ARTICLE 22 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS**

Suite à abrogation de différents articles concernant les missions et obligations du Commissaire aux Comptes et à une nouvelle numérotation de ceux-ci, mise à jour des dispositions auxquelles il est fait référence dans ledit article.

#### **ARTICLE 23 – REMUNERATION ET RESPONSABILITE**

Mise à jour des articles relatifs aux honoraires du ou des Commissaires aux Comptes.

#### **ARTICLE 27 – CONSULTATIONS ECRITES – VOTE PAR CORRESPONDANCE**

##### **2. Vote par correspondance**

A la fin du point 2, ajout de la précision ci-après :

« Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. »

#### **ARTICLE 32 – DETERMINATION « DU RESULTAT » au place et lieu « DES BENEFICES »**

A la fin de l'article, ajout de l'alinéa ci-après traitant des pertes :

« Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance. »

#### **ARTICLE 34 – DISSOLUTION**

Introduction de l'alinéa ci-après à la fin de l'article :

« L'interdiction, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire, la banqueroute d'un ou plusieurs Associés ne mettront pas fin à la Société. »

Suppression corrélative dudit alinéa au point 3) de l'article 12 des statuts.

**VINGT-TROISIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la Société intégrant les modifications ci-dessus arrêtées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 dont un exemplaire est annexé au présent procès-verbal.

**VINGT-QUATRIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

**Dépôt de quatre résolutions par un groupe d'associés  
sur le fondement de l'article R 214-138 du Code monétaire et financier  
entrant dans la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**VINGT-CINQUIEME RESOLUTION.** — Résolution présentée dans le cadre de l'article R 214-138 du Code monétaire et financier par 32 associés représentant 5,66% du capital social

#### **Exposé des motifs du groupe d'associés**

**Le mandat de la société de gestion doit être cadré et attribué pour une durée déterminée AVEC UNE DATE LIMITE par l'assemblée générale ordinaire des associés et être périodiquement examiné par elle.**

#### **Résolution S-A13 : Désignation de la société de gestion :**

L'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 13, des statuts d'ATLANTIQUE PIERRE 1 :

**Ancienne rédaction : Article 13 est totalement abrogé et remplacé comme suit :**

**Nouvelle rédaction : Article 13 – Société de Gestion**

##### **1. Administration de la Société**

a) La gérance des sociétés civiles de placement immobilier est assurée par une société de gestion de portefeuille désignée par l'assemblée générale ordinaire à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. La société de gestion peut être révoquée par l'Assemblée Générale à la même majorité.

b) Les fonctions de la société de gestion de portefeuille cessent automatiquement et immédiatement du fait de sa mise en redressement judiciaire ou liquidation de biens, sa dissolution, sa déconfiture, sa démission ou sa révocation et du retrait d'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

c) Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la société civile serait administrée par une société de gestion de portefeuille nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la Loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

d) La société de gestion de portefeuille doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

e) La société de gestion de portefeuille doit présenter des garanties suffisantes en ce qui concerne son organisation, ses moyens techniques et financiers, l'honorabilité et l'expérience de ses dirigeants. Elle doit prendre toutes dispositions propres à assurer la sécurité des opérations qu'elle réalise. Elle doit agir dans l'intérêt exclusif de tous les souscripteurs.

f) Elle représente la Société gérée à l'égard des tiers et peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou intérêts des porteurs de parts.

g) La société de gestion doit être en mesure de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

h) La société de gestion de portefeuille ne peut recevoir des fonds pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier.

##### **2. Désignation de la Société de Gestion de portefeuille**

La SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 est administrée par une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers et désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Cette société de gestion de portefeuille est désignée pour un mandat de gestion de durée déterminée et fixée par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en nombre d'années pleines à compter du début de l'exercice social qui fait suite à la date de désignation. Le mandat de gestion est renouvelable.

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION.** — Résolution présentée dans le cadre de l'article R.214-138 du Code monétaire et financier par 32 associés représentant 5,66 % du capital social

**Exposé des motifs du groupe d'associés**

**Dans la mesure où l'Assemblée Générale d'Atlantique Pierre 1 aura - en adoptant la résolution à caractère extraordinaire correspondante - modifié l'article 13 des statuts relatif à la durée du mandat de la société de gestion et au mode de désignation de celle-ci, il conviendra que la même Assemblée Générale désigne la société de gestion de Atlantique Pierre 1 et fixe la durée de son mandat.**

**Résolution MDD – Désignation de la société de gestion et durée de son mandat :**

Après avoir relevé que l'article 13 des statuts d'Atlantique Pierre 1 dispose que :

« ATLANTIQUE PIERRE 1 est administrée par une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers et désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Cette société de gestion est désignée pour un mandat de gestion de durée déterminée et fixée par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en nombre d'années pleines à compter du début de l'exercice social qui fait suite à la date de désignation. Le mandat de gestion est renouvelable.

**L'Assemblée Générale désigne, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, en qualité de société de gestion de portefeuille pour la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1, la société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme dont le siège est à Courbevoie (92400) 41 rue du Capitaine Guynemer, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668 et agréée par l'Autorité des marchés financiers.**

**VINGT-SEPTIEME RESOLUTION.** — Résolution présentée dans le cadre de l'article R.214-138 du Code monétaire et financier par 33 associés représentant 6,16 % du capital social

**Exposé des motifs du groupe d'associés**

**Pour permettre aux membres du conseil de surveillance d'assurer pleinement leur mission en relation avec les associés qui les ont élus, le conseil de surveillance doit être doté d'un budget de communication afin qu'il communique chaque fois que cela sera nécessaire.**

**Résolution S-A29 : Information des associés**

L'Assemblée Générale décide d'ajouter comme suit un alinéa à l'article 29, Information des associés, des statuts d'ATLANTIQUE PIERRE 1 :

**Nouvelle rédaction :**

**Article 29 – Information des associés**

L'alinéa suivant est ajouté en fin de l'ancien article :

**Le conseil de surveillance dispose d'un budget pour information auprès des associés dont le montant et la période couverte sont fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Le montant non dépensé reste provisionné.**

**VINGT-HUITIEME RESOLUTION.** — Résolution présentée dans le cadre de l'article R.214-138 du Code monétaire et financier par 33 associés représentant 6,16 % du capital social

**Exposé des motifs du groupe d'associés**

**Dans la mesure où l'Assemblée Générale d'Atlantique Pierre 1 aura – en adoptant la résolution à caractère extraordinaire correspondante – modifié l'article 29 des statuts relatif à l'information des associés et à la création d'un budget de communication à la disposition du conseil de surveillance, il conviendra que la même Assemblée Générale définisse le montant de ce budget.**

**Résolution BC : Budget de communication**

Après avoir relevé que l'article 29 des statuts d'Atlantique Pierre 1 dispose que :

« Le conseil de surveillance dispose d'un budget pour information auprès des associés dont le montant et la période couverte sont fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Le montant non dépensé reste provisionné. »

**L'Assemblée Générale fixe le montant du budget de communication du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2014 à 5000 €.**

**1401910**