

## CONVOCATIONS

---

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

#### ACCIMMO PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable régie par les articles L. 214-50 et suivants du Code monétaire et financier  
Siège social : 33, rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris  
351 380 472 R.C.S. Paris

#### Avis de convocation.

Les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en assemblée générale annuelle mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas, 37, place du Marché Saint Honoré, 75001 Paris, le mercredi 24 juin 2009 à 14 heures 30 en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

#### Assemblée Générale Mixte.

##### *Ordre du jour.*

#### *Résolutions à caractère ordinaire :*

- Approbation des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes et des comptes de l'exercice 2008 ;
- Approbation de l'affectation du résultat ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2008 ;
- Rémunération du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs à la société de gestion pour réaliser des cessions d'actifs ;
- Autorisations de contracter des emprunts ;
- Ratification de la souscription d'une police d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance ;
- Nomination de membres du conseil de surveillance ;

#### *Résolutions à caractère extraordinaire :*

- Mise en conformité des articles 1, 10 et 23 des statuts avec la codification de lois et décrets et des articles 6, 7, 20-3 et 27 des statuts avec la réglementation ;
- Modification de l'article 6 des statuts ;
- Modification de l'article 13 des statuts ;
- Modification de l'article 18 des statuts ;
- Pouvoirs.

#### Texte des résolutions.

**Première résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, les approuve ainsi que les comptes de l'exercice 2008 qui font ressortir un bénéfice net de 617 446,14 €.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-76 du Code Monétaire et financier, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2008 de la façon suivante :

Report à nouveau 2007	244 879,18 €
Bénéfice de l'exercice 2008	617 446,14 €
Bénéfice distribuable	862 325,32 €

Dividendes distribués	- 541 791,00 €
Report à nouveau 2008	320 534,32 €

Elle fixe en conséquence le montant unitaire du dividende 2008 à 9,00 € avant le prélèvement libératoire forfaitaire effectué sur les revenus de liquidités versés aux personnes physiques ayant opté ou, à défaut, la retenue au titre des prélèvements sociaux.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées au 31 décembre 2008 :

	Total	Soit par part
Valeur comptable	8 065 451 €	133,98 €
Valeur de réalisation	10 638 443 €	176,72 €
Valeur de reconstitution	12 359 223 €	205,31 €

**Sixième résolution.** — L'assemblée générale fixe à 12 000 € la rémunération du conseil de surveillance pour l'exercice 2009.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale autorise et donne tous pouvoirs à la société de gestion pour réaliser des cessions d'actifs dans la limite du plafond légal, sous réserve de consultation préalable du conseil de surveillance sur chaque proposition.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

**Huitième résolution.** — L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10% de la valeur de réalisation de la SCPI.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**Neuvième résolution.** — L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 2 M€, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**Dixième résolution.** — L'assemblée générale ratifie la souscription d'une police d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, dont la prime 2009, d'un montant maximum de l'ordre de 2 500 € HT, est à la charge de la SCPI.

**Onzième résolution.** — L'assemblée générale nomme, en qualité de membre du conseil de surveillance, Monsieur Jérôme ABA, pour une durée de trois années. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011.

**Douzième résolution à caractère extraordinaire.** — L'assemblée générale décide la mise en conformité d'articles des statuts soit avec la codification de lois et décrets (articles 1, 10 et 23) soit avec la réglementation (articles 6, 7, 20-3 et 27).

Ces articles seront désormais rédigés comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
--------------------	--------------------

Article 1er. FORME. — La Société Civile dénommée à l'origine Société Civile Immobilière Privée 3 a été constituée en juin 1989, conformément aux articles 1832 et suivants du code civil.

Le 22 juin 1990, elle a adopté le statut de société civile de placement immobilier, sans qu'il résulte la création d'un être moral nouveau ; le 30 mars 1992, cette Société a adopté le statut de Société Civile à capital variable régie par les dispositions de l'article L 231-1 du Code de Commerce, les articles 214-50 et suivants du Code Monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, le décret n° 71-524 du 1er Juillet 1971 modifié, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

#### Article 6. CAPITAL SOCIAL :

— Dernier alinéa : La Société de Gestion pourra suspendre provisoirement les souscriptions si les conditions du marché se modifient notablement, sauf pour faire face aux demandes des retraits éventuels. Les associés seront alors avertis de cette suspension par le bulletin trimestriel d'information.

#### Article 7. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL :

1. AUGMENTATION DU CAPITAL. — Le capital social effectif pourra être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital statutaire. Les nouveaux associés devront être agréés par la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse dans le délai de huit jours à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.

La Société de Gestion fixera la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, leur prix d'émission, après consultation du Conseil de Surveillance. Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information et dans la notice au *Bulletin des Annonces légales et obligatoires*. Elles figureront également sur le bulletin de souscription et dans la note d'actualisation de la note d'information.

Le prix d'émission des parts comprend, outre le nominal des parts, une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs. Les différents frais afférents à l'augmentation du capital, notamment la commission de souscription rémunérant la Société de Gestion, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, pourront être amortis sur cette prime d'émission.

Les parts souscrites doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de dix parts. Par contre, aucun minimum ne sera imposé aux associés à l'occasion de leurs nouveaux apports.

Ces différentes mesures ne pourront être appliquées qu'à la condition d'avoir été portées à la connaissance des nouveaux souscripteurs.

#### Article 10. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

— 3e alinéa : En application de l'article L 214-55 du Code Monétaire et financier complété par l'article 52 de la loi 2003-706 du 1er août 2003 de Sécurité Financière, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa participation dans le capital de la Société.

#### Article 20. CONSEIL DE SURVEILLANCE :

3. POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE. — Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion dans ses tâches de gestion ;
- de présenter chaque année à l'Assemblée générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société ;
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

#### Article 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES :

— 12e alinéa : L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article 17 du décret 71 - 524 du 1er juillet 1971 modifié, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Article 27. COMMUNICATIONS. — L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Avec la convocation à l'Assemblée Générale, tout associé reçoit une brochure comprenant l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et notamment, les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, le compte de résultat et l'annexe.

Toutefois, si pour des raisons techniques, la Société de Gestion ne communiquait pas avec la convocation la brochure comprenant tous les documents prévus par la loi, tout associé qui en ferait la demande, recevrait,

Article 1er. FORME. — La Société Civile dénommée à l'origine Société Civile Immobilière Privée 3 a été constituée en juin 1989, conformément aux articles 1832 et suivants du code civil.

Le 22 juin 1990, elle a adopté le statut de société civile de placement immobilier, sans qu'il résulte la création d'un être moral nouveau ; le 30 mars 1992, cette Société a adopté le statut de Société Civile à capital variable régie par les dispositions de l'article L 231-1 du Code de Commerce, les articles L. 214-50 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-116 et suivants du Code Monétaire et financier, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

#### Article 6. CAPITAL SOCIAL :

— Dernier alinéa : La Société de Gestion pourra suspendre provisoirement les souscriptions, après avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, si les conditions du marché se modifient notablement, sauf pour faire face aux demandes des retraits éventuels. Les associés seront alors avertis de cette suspension par le bulletin trimestriel d'information. Le reste de l'article demeure inchangé.

#### Article 7. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL :

1. AUGMENTATION DU CAPITAL. — Le capital social effectif pourra être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital statutaire. Les nouveaux associés devront être agréés par la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse dans le délai de huit jours à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.

La Société de Gestion fixera la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, leur prix d'émission, après consultation du Conseil de Surveillance. Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information et dans la notice au *Bulletin des Annonces légales et obligatoires*. Elles figureront également sur le bulletin de souscription et dans la note d'actualisation de la note d'information.

Le prix d'émission des parts comprend, outre le nominal des parts, une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs. Les différents frais afférents à l'augmentation du capital, notamment la commission de souscription rémunérant la Société de Gestion, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, pourront être amortis sur cette prime d'émission.

Les parts souscrites doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de dix parts. Par contre, aucun minimum ne sera imposé aux associés à l'occasion de leurs nouveaux apports.

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### Article 10. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

— 3e alinéa : En application de l'article L. 214-55 du Code Monétaire et financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa participation dans le capital de la Société. Le reste de l'article demeure inchangé.

#### Article 20. CONSEIL DE SURVEILLANCE :

3. POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE. — Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion ;
- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société ;
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

Le reste de l'article demeure inchangé

#### Article 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES :

— 12e alinéa : L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-125 du Code Monétaire et financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 27. COMMUNICATIONS. — L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Avec la convocation à l'Assemblée Générale, tout associé reçoit une brochure comprenant l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et notamment, les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, le compte de résultat et l'annexe.

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Treizième résolution à caractère extraordinaire** . — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de porter le capital social statuaire à 80 M€ et de modifier en conséquence le 3e alinéa de l'article 6 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

— Article 6 Capital social, 3e alinéa : « Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à 80 millions (quatre-vingt millions) d'€ ».

**Quatorzième résolution à caractère extraordinaire**. — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de supprimer le dernier paragraphe du point 2 de l'article 13 des statuts - « Transmission des parts entre vifs », tel que rappelé ci-dessous :

— « Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Quinzième résolution à caractère extraordinaire**. — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de rédiger comme suit le 1er point du 3e alinéa de l'article 18 des statuts :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION : — 3e alinéa : Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit : — afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements, 10% hors taxes du prix de souscription des parts (prime d'émission incluse).	Article 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION : — 3e alinéa : Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit : — afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements, 10% hors taxes du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC. Le reste de l'article demeure inchangé.

**Seizième résolution** . — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales, notamment de publicité.

Associés ayant fait acte de candidature au Conseil de Surveillance de ACCIMMO PIERRE. — Nombre de postes à pourvoir : 2 postes.

Nom – Prénom	Activité professionnelle	Age	Nombre de parts
Jérôme Aba (indivision ABA)	Economiste et financier. Expert en micro-finance. Membre du Comité Consultatif des actionnaires de Renault.	60 ans	318 parts

Pour avis :  
La Société de gestion :  
BNP Paribas REIM.