

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

ACCIMMO PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Siège Social : 167, Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex.
351 380 472 R.C.S. NANTERRE

Avis de convocation

Les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REAL ESTATE, au 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le mercredi 11 juin 2014 à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

Assemblée Générale Mixte

I. – Ordre du jour

RESOLUTIONS A CARACTÈRE ORDINAIRE :

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, et constatation du capital au 31 décembre 2013 ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Approbation du rapport du conseil de surveillance ;
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2013 ;
- Autorisation de contracter des emprunts ;
- Autorisation de contracter des emprunts relais ;
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance ;
- Fixation des jetons de présence ;
- Constatation du montant des frais de déplacement ;
- Prorogation du mandat de l'expert externe en évaluation actuel ;
- Acceptation de candidature du nouvel expert externe en évaluation ;
- Ratification de la nomination du dépositaire ;
- Nomination de sept membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs pour formalités.

RESOLUTIONS A CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE :

- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 2 des statuts relatif à l'objet social ;
- Modification de l'article 6 des statuts relatif à l'augmentation du capital social statutaire maximum ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 12 des statuts relatif aux droits des parts ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 13 des statuts relatif à la transmission des parts entre vifs ;
- Modification de l'article 15 alinéa 1 des statuts relatif à la nomination de la société de gestion ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 16 relatif à l'attribution et pouvoirs de la société de gestion ;
- Modification de l'article 18 relatif à la rémunération de la société de gestion, modifiant l'assiette de la commission de gestion ;
- Modification de l'article 18 relatif à la rémunération de la société de gestion par ajout d'un alinéa relatif à une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 20 § 1 des statuts relatif à la nomination au conseil de surveillance ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 20 § 2 des statuts relatif à l'organisation du conseil de surveillance ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 20 § 3 des statuts relatif aux pouvoirs du conseil de surveillance ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 20 § 4 des statuts relatif à la responsabilité du conseil de surveillance ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 20 § 5 des statuts relatif à la rémunération du conseil de surveillance ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 22 des statuts relatif à l'expert ;
- Ajout d'un article 22 bis aux statuts relatif au dépositaire ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 23 des statuts relatif aux assemblées générales ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 24 des statuts relatif à l'assemblée générale ordinaire ;
- Modification et adaptation à la réglementation applicable de l'article 26 des statuts relatif à la consultation par correspondance ;
- Actualisation de la numérotation des articles du Code monétaire et financier cités dans les articles 1, 10, 13 18 et 23 des statuts suite à la renumérotation du Livre IV du Code monétaire et financier.

II. – Texte des résolutions.

RÉSOLUTIONS A CARACTÈRE ORDINAIRE

Première résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2013 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'au 31 décembre 2013 :

- le capital social atteignait la somme de 588 142 557,00 €, soit une augmentation de 195 595 659,00 € par rapport au 31 décembre 2012,
- le poste « primes d'émission » nettes de prélèvements s'élevait à 60 181 199,51 €, soit une augmentation de 21 178 043,60 €.

Deuxième résolution. — L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2013.

Troisième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Quatrième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve ce dernier et chacune des conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution. — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2013	27 095 596,51 €
Majoré du report à nouveau	284 357,57 €
Résultat distribuable	27 379 954,08 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2013 (entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	25 624 300,26 €
Nouveau report à nouveau	1 755 653,82 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2013 s'élève à 8,79 euros.

Jouissance	1er trimestre 2013	2ème trimestre 2013	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013
3 mois	2,10 €	2,10 €	2,28 €	2,31 €
2 mois	1,40 €	1,40 €	1,52 €	1,54 €
1 mois	0,70 €	0,70 €	0,76 €	0,77 €

Sixième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2013 :

– valeur comptable 651 210 309,78 € soit 169,41 € par part

Septième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2013 :

– valeur de réalisation 628 252 535,51 € soit 163,43 € par part

Huitième résolution. — L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2013 :

– valeur de reconstitution 744 015 839,07 € soit 193,55 € par part

Neuvième résolution. — L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts, après avis favorable du conseil de surveillance 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 et des sociétés répondant à la définition de l'article L.214-115, I., 2° du Code monétaire et financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, à la date de clôture du dernier exercice social (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts. Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

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, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, après avis favorable du conseil de surveillance aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10 millions d'euros tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L.214-115, I., 2° du Code monétaire et financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, 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. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

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.

Onzième résolution. — L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 1 222,53 € pour l'exercice 2013.

Douzième résolution. — L'assemblée générale fixe le montant total des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance à 20 000 € pour l'exercice 2014.

Treizième résolution. — L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs au cours de l'exercice écoulé. Ce montant s'élève à 10 680,63 € pour l'année 2013.

Quatorzième résolution. — L'assemblée générale prend acte de la prorogation du mandat de l'expert externe en évaluation, Crédit Foncier Expertise, pour une durée d'un an. Son mandat prendra fin le 31 décembre 2014.

Quinzième résolution. — L'assemblée générale accepte la candidature de l'expert externe en évaluation, Johns Lang Lasalle qui lui a été présentée par la société de gestion. Il sera amené à entrer en fonction le 1^{er} janvier 2015 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2019.

Seizième résolution. — L'assemblée générale ratifie la nomination de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES en qualité de dépositaire de la SCPI.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :

Il y a cette année 23 candidatures pour 7 postes à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir.

Dix-septième résolution. — L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les sept candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Monsieur Jacques CASSORET
- Monsieur Bernard DEMANGEON
- Monsieur Patrick KONTZ
- Monsieur Christian LEFEVRE
- Monsieur Jean-Louis VILLANDRE
- AXA France VIE SA
- Monsieur Franck BARBÉ
- Monsieur Claude BOULAND
- Monsieur Jean-Luc BRONSART
- Monsieur Dominique CECCONI
- Madame Aline CHAIX
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER
- Madame Edith DÉBOUDÉ
- Monsieur Jean-Michel DELSART
- Monsieur Christian DUROT
- Monsieur Olivier MARTIN de LAGARDE
- Monsieur François MICHARD
- Monsieur Fernand PARIS
- Monsieur Alain SENANEDSCH
- Monsieur Julien SEQUEVAL
- Madame Karine THERON
- ARIC
- SCI ARTEMIS

Ces sept candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2016.

Dix-huitième résolution. — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

RESOLUTIONS A CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Dix-neuvième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 2 des statuts relatif à l'objet, afin d'adapter cet article à la nouvelle réglementation applicable, 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 2. OBJET

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. Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces 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 acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Elle peut, en outre, 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.

L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier. »

L'assemblée générale prend acte que cette modification de l'objet social vaut élargissement de la politique d'investissement.

Vingtième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 6 alinéa 8 des statuts relatif au capital social, afin de se conformer à la demande de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que l'alinéa 3 afin d'augmenter le capital statuaire, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 6. CAPITAL SOCIAL

[...]

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à 750 millions (sept cent cinquante millions) d'euros.

[...]

Pour faire face aux demandes de retrait, la Société de Gestion pourra constituer, après consultation du Conseil de Surveillance, si elle le juge nécessaire, un fonds de réserves au plus égal à 2 % du capital social effectif constitué à la clôture de l'exercice précédent. »

[...]

Nouvelle rédaction

« Article 6. CAPITAL SOCIAL

[...]

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à **un milliard cinq cents millions d'euros (1 500 000 000 €)**.

[...]

Pour faire face aux demandes de retrait, la Société de Gestion pourra constituer, après consultation du Conseil de Surveillance, si elle le juge nécessaire, un fonds de réserves. »

[...]

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt et unième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 12 des statuts relatif aux droits des parts, afin de préciser la distribution des droits et pouvoirs des usufruitiers et nus - propriétaires, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 12. DROITS DES PARTS

[...]

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 12. DROITS DES PARTS

[...]

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui a seul le droit de prendre part aux votes en assemblées générales et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision à prendre ; le nu-propriétaire est informé de la tenue des assemblées générales ; les distributions de plus-values ainsi que des acomptes sur liquidation sont faites à l'usufruitier, ce dernier en disposant à titre de quasi-usufruit au sens de l'article 587 du Code civil. »

Vingt deuxième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, décide d'ajouter un alinéa à l'article 13 des statuts relatif à la transmission des parts entre vifs, afin d'adapter cet article à la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 13. TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS

[...]

2. La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société, sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

La Société de Gestion pourra exiger la certification des signatures, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

La cession des parts entre associés est libre. »

[...]

Nouvelle rédaction

« Article 13. TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS

[...]

2. La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société, sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

La Société de Gestion pourra exiger la certification des signatures, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

La cession des parts entre associés est libre.

Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l' « Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique. Par conséquent, les Parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (« U.S Person ») tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine « Régulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés « Securities and Exchange Commission » ou « SEC »).

[...]

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt troisième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de compléter l'article 15 alinéa 1 des statuts relatifs à la dénomination de la société de gestion, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 15. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société est administrée par la Société de Gestion.

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT – BNP PARIBAS REIM -, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 4.309.200 € dont le Siège Social est à 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92 867 Issy-les-Moulineaux cedex, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS, est désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la Société. [...]»

Nouvelle rédaction**« Article 15. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

La Société est administrée par la Société de Gestion.

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE – BNP PARIBAS REIM FRANCE -, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 4.309.200 € dont le Siège Social est à 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92 867 Issy-les-Moulineaux cedex, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS, est désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la Société. [...]»

Le reste de l'article demeure inchangé

Vingt quatrième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 16 relatif à l'attribution et pouvoirs de la société de gestion, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction**« Article 16. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

« - la Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, convoquer les associés en Assemblée Générale ou les consulter par écrit pour tous les cas non prévus de réunion d'Assemblée Générale.

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

- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel 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. [...]»

Nouvelle rédaction**« Article 16. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

- la Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, convoquer les associés en Assemblée Générale ou les consulter par écrit pour tous les cas non prévus de réunion d'Assemblée Générale.

- elle effectue des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société dans les limites prévues par la loi,

- elle nomme le dépositaire

- elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'assemblée générale ordinaire.

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

- 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.

Vingt cinquième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 18 relatif à la rémunération de la société de gestion, afin de se conformer à la demande de l'Autorité des Marchés Financiers et afin de préciser l'assiette et le taux de certaines commissions, comme suit :

Ancienne rédaction**« Article 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

La Société règle directement les prix d'acquisition des biens, si nécessaire le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architectes, de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires s'il y a lieu, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, consommations d'eau et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndicats de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

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. Une fois atteint le montant du capital statutaire, la Société de Gestion se propose de faire bénéficier de frais réduits les associés sortants en atténuant le montant de la commission de souscription, si les conditions de gestion de l'époque le permettent,

- afin d'assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation, la convocation de toutes les réunions et Assemblées, ainsi que la distribution des revenus, l'encaissement des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalisations, intérêts de retard, etc., paiements et récupération auprès des locataires, des charges, états des lieux, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et généralement, pour toutes missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés (loyers augmentés des charges récupérables) et des produits financiers nets.

[...]»

Nouvelle rédaction**« Article 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

La Société règle directement les prix d'acquisition des biens, si nécessaire le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architectes, de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires s'il y a lieu, **les jetons de présence** des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, **le coût du dépositaire**, les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, consommations d'eau et d'électricité et,

en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

– afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements, 10 % hors taxes **au maximum** du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC.

– afin d'assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation, la convocation de toutes les réunions et Assemblées, ainsi que la distribution des revenus, l'encaissement des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalisations, intérêts de retard, etc., paiements et récupération auprès des locataires, des charges, états des lieux, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et généralement, pour toutes missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés **par la Société** et les produits financiers nets, **ou par les sociétés dans lesquelles la société détient une participation, les dividendes payés par ces dernières étant exclus de la base de calcul lorsque ces dernières les décaissent au profit de la Société**. A compter du 1^{er} janvier 2015, cette commission est de 9,50 % hors taxes (auquel est ajouté le montant de la TVA au taux en vigueur à la date de facturation). »

[...]

Vingt sixième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter à l'article 18 relatif à la rémunération de la société de gestion, à la suite de la commission de gestion visée à la précédente résolution, un alinéa relatif à la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable comme suit :

« Article 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

[...]

– afin de réaliser les ventes ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers arrêtee et payée dans les conditions ci-après :

- si la vente porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession de 2,5 % HT du montant des ventes ou des échanges, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 1 % HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5% HT du montant net revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition ;

- si la vente porte sur des titres détenus par la SCPI dans une entité (autres que ceux visés ci-avant), une commission de cession de 1,75 % HT du prix de valorisation de cette participation, hors droit, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 0,25 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable suite au réemploi des fonds provenant de cette vente, après la signature des actes d'acquisition.

[...]

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt septième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier et compléter l'article 20 § 1 des statuts relatif à la nomination du conseil de surveillance, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 20. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1- NOMINATION

[...]

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance par mandats impératifs. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée. »

Nouvelle rédaction

« Article 20. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1- NOMINATION

[...]

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution **unique** concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte.

Un membre du conseil de surveillance doit être propriétaire de cinquante parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat.

Cette dernière condition s'appliquera à tous les membres qui seront élus, cooptés ou renouvelés dans leur fonction à compter de l'assemblée générale appelés à se prononcer sur les comptes 2014 et aux cooptations qui interviendront après l'assemblée générale ayant adopté la présente modification.»

Vingt-huitième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de compléter et d'adopter un dernier alinéa à l'article 20 § 2 des statuts relatif à l'organisation au conseil de surveillance, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« 2- ORGANISATION - RÉUNION - DÉLIBÉRATION

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat, un Président et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président et un Secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président. »

[...]

Nouvelle rédaction

« 2- ORGANISATION - RÉUNION - DÉLIBÉRATION

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat, un Président et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président.

Le Président est nommé par le conseil de surveillance à la majorité absolue des membres présents et représentés. Si la majorité absolue n'est pas atteinte, il est élu au second tour à la majorité des présents et représentés. En cas d'égalité, sera élu le candidat détenant le plus grand nombre de parts, ou le plus âgé en cas d'égalité de parts. La même règle est applicable pour la nomination d'un éventuel Vice-président.

En cas d'absence du Président, le Vice-Président préside la réunion. En cas d'absence du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

[...]

Dans le cadre des dispositions législatives et des règlements applicables, ainsi que des dispositions statutaires, le Conseil de Surveillance peut se doter d'un règlement intérieur dont l'objet est de préciser et compléter les règles applicables à ses membres et à son fonctionnement. »

Vingt neuvième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter un dernier alinéa à l'article 20 § 3 des statuts relatif aux pouvoirs du conseil de surveillance, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« 3- POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

[...]

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

[...]

– de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale. »

Nouvelle rédaction

« 3- POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

[...]

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

[...]

– de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

Il s'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la société de gestion, il convoque sans délai une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement. »

Trentième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter un dernier alinéa à l'article 20 § 4 des statuts relatif à la responsabilité du conseil de surveillance, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« 4- RESPONSABILITE

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle. »

Nouvelle rédaction

« 4- RESPONSABILITE

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

Les membres du Conseil de Surveillance sont tenus à un devoir de confidentialité des informations qui leur seraient transmises dans le cadre de leur mission et qui pourraient, notamment, avoir une incidence sur la valeur des parts, ou sur le marché secondaire de la SCPI ou sur l'activité d'achat ou de vente des immeubles par la SCPI. »

Trente et unième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 20 § 5 des statuts relatif à la rémunération au conseil de surveillance, comme suit :

Ancienne rédaction

« 5- REMUNERATION

L'éventuelle rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge, pour le Conseil, de la répartir entre ses membres. »

Nouvelle rédaction

« 5- JETONS DE PRESENCE

Les éventuels jetons de présence versés aux membres du Conseil de Surveillance sont fixés par l'Assemblée Générale des associés, à charge, pour le Conseil, de les répartir entre ses membres.

Indépendamment des jetons de présence qui peuvent être alloués par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion des réunions du Conseil de Surveillance ; les frais de déplacement engagés par le membre du Conseil de Surveillance chargé de le représenter à l'assemblée pour la lecture du rapport sont également remboursés sur justificatifs. »

Trente deuxième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 22 des statuts relatif à l'expert, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 22. EXPERT IMMOBILIER

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert immobilier nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire pour quatre ans. Cette nomination a lieu après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature qui a préalablement été présentée par la Société de Gestion. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination. »

Nouvelle rédaction

« Article 22. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert externe en évaluation nommé pour cinq ans par la société de gestion. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination. »

Trente troisième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter un article 22 bis aux statuts en vue de prévoir la nomination d'un dépositaire, comme suit :

« Article 22 BIS – DEPOSITAIRE

Le Dépositaire est désigné par la société de gestion et pour la première fois au plus tard le 22 juillet 2014. La première nomination sera ratifiée en assemblée générale ordinaire.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations de la Note d'Information de la SCPI. »

Trente quatrième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 23 des statuts relatif aux assemblées générales, afin de mettre à jour les références aux textes applicables et afin de prévoir la télécommunication électronique, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

[...]

Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-75 du Code monétaire et financier.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard trois jours avant la réunion de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

Nouvelle rédaction

« Article 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

[...]

Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L.214-105 du Code monétaire et financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.214-138, R.214-143 et R.214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée par la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Pour le calcul du quorum, la date après laquelle il ne sera plus tenu compte tenu des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

Trente cinquième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 24 des statuts relatif à l'assemblée générale ordinaire, afin de le mettre en conformité avec la nouvelle réglementation, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 24. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. »

[...]

Nouvelle rédaction

« Article 24. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe **les jetons de présence.**

Elle accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la société de gestion.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. »

[...]

Trente sixième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier le dernier alinéa de l'article 26 des statuts relatif à la consultation par correspondance, afin de mettre cet article en conformité avec la nouvelle réglementation applicable, comme suit :

Ancienne rédaction

« Article 26. CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

[...]

Les décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires. »

Nouvelle rédaction

« Article 26. CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

[...]

Les décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales **sur première convocation.** »

Trente septième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générale extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'actualiser les numéros des articles du Code monétaire et financier mentionnés aux articles 1, 10, 13, 18 et 23 des statuts suite à la renumérotation intervenue dans le Livre IV Code monétaire et financier, comme suit :

« Article 1. FORME

[...]

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.214-24, L.214-114 et suivants, L.214-86 et suivants, L.231-8 et suivants et R.214-155** et suivants du Code monétaire et financier, par tous textes subséquents et par les présents statuts. »

A l'article 10 actuel : remplacement de la mention de « L.214-55 » par la mention du même article renuméroté « **L.214-89** » du Code monétaire et financier.

A l'article 13 actuel: remplacement de la mention de « L.214-59 » et « L.214-59-1 » par la mention du même article renuméroté « **L.214-93** » du Code monétaire et financier.

A l'article 18 actuel : remplacement de la mention de « L.214-59-1 » par la mention du même article renuméroté « **L.214-93** » du Code monétaire et financier.

A l'article 23 actuel : remplacement de la mention de « R.214-125 » par la mention du même article renuméroté « **R.214-138** » du Code monétaire et financier.

Associés ayant fait acte de candidature au conseil de surveillance

17^{ème} résolution – 7 postes à pourvoir – 23 candidats

Nom – Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age	Nombre de parts
Jacques CASSORET (*)	Retraité Gérant de SCI familiales Membre de conseils de surveillance de SCPI gérées par BNP PARIBAS REIM FRANCE	72 ans	1
Bernard DEMANGEON (*)	Retraité de différents établissements financiers et banques d'affaires	72 ans	1
Patrick KONTZ (*)	Retraité de la gendarmerie. Ancien chef du service général et du casernement de l'Institut des Hautes Etudes de Défense Nationale	59 ans	114
Christian LEFEVRE (*)	Ingénieur en épargne financière chez CARDIF ASSURANCES Responsable d'un centre de conseil en gestion de patrimoine Membre du Conseil de surveillance d'autres SCPI	63 ans	125
Jean-Louis VILLANDRE (*)	PDG de INKO BELGIUM (composants pour tirage de bière) Administrateur de IDS SERVICE, produits industriels	67 ans	10
AXA France VIE (*), Assurance	Vie, représentée par M. Eddy N'GUYEN		6 050
Franck BARBÉ	Responsable du contrôle interne d'une direction d'EDF SA depuis le 1 ^{er} février 2013	48 ans	401
Claude BOULAND	Viticulteur en Touraine d'une exploitation de vignes	61 ans	20
Jean-Luc BRONSART	Investisseur privé Gérant de patrimoine	59 ans	80
Dominique CECCONI	Expert crédit BNP PARIBAS Maison des Entrepreneurs de Paris	59 ans	80
Aline CHAIX	Attachée principale d'administration d'Etat au Ministère de la justice	55 ans	325
Marc CHAPOUTHIER	Gérant de MC Développement Membre du conseil de surveillance de la société SABETON, société cotée en bourse Gestion et valorisation d'un patrimoine immobilier professionnel, société cotée (Secrétaire Générale)	56 ans	295
Edith DÉBOUDÉ	Membre de comités stratégique et de direction de SAS industrielles Membre de l'Institut Français des Administrateurs	63 ans	570
Jean-Michel DELSART	Directeur administratif et financier	65 ans	243
Christian DUROT	Administrateur délégué Mutuelle Expert cartophile	66 ans	162
Olivier MARTIN de LAGARDE	Inspecteur général de l'agriculture au Ministère de l'Agriculture de l'agroalimentaire et de la forêt Retraité à compter du 24 juin 2014	65 ans	216
François MICHARD	Ancien chef d'entreprise Investisseur privé gestionnaire de patrimoine personnel	52 ans	270
Fernand PARIS	Retraité Agent hospitalier jusqu'en 1992	81 ans	250
Alain SENANEDSCH	Directeur du développement d'un groupe d'écoles de commerce Professeur de management Associé d'une société foncière et de lotissement Président de la SCPI AV HABITAT	63 ans	10
Julien SEQUEVAL	Superviseur de forage pour TULLOW OIL Investisseur privé	30 ans	187
Karine THERON	Conseiller en patrimoine financier chez BNP PARIBAS à Perpignan	43 ans	80
ARIC, Société à responsabilité limitée de prise de participation-gestion-management-investissement immobilier-prestations de service aux entreprises-marchand de biens-maîtrise d'œuvre-maîtrise d'ouvrage, représentée par Madame Maryline REBOUL.			3 890
SCI ARTEMIS, SCI familiale représentée par M. André PERON.			545

* membre du conseil de surveillance d'ACCIMMO PIERRE dont le mandat vient à échéance à l'assemblée et qui sollicite son renouvellement

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE