

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CAPITAL PIERRE 1

Société civile de placement immobilier au capital de 19 466 190 €, régie par les articles L. 214-50 et suivants, L. 231-8 et suivants du Code monétaire et financier (ancienne loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée) et le décret n° 71-524 du 1er juillet 1971 modifié.

Siège social : 33, rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.
317 287 019 R.C.S. Paris.

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de Capital Pierre 1 sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas, 5, avenue Kléber, 75116 Paris, le Lundi 21 mai 2007, à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

Ordre du jour.

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité sociale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et présentation des comptes ;
- Rapport du conseil de surveillance ;
- Rapports des commissaires aux comptes ;
- Approbation desdits comptes, rapports et conventions ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2006 ;
- Rémunération du conseil de surveillance ;
- Budget de communication du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs à la société de gestion pour réaliser des cessions d'actifs ;
- Fixation de la rémunération de la société de gestion pour les arbitrages de biens immobiliers ;
- Autorisations de contracter des emprunts ;
- Honoraires sur réalisation de parts sociales ;

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 17 des statuts ;
- Modification de l'article 20 des statuts ;
- Mise en conformité avec la réglementation des articles 1 – 14 – 21 – 25 – 27 et 32 des statuts ;
- Pouvoirs pour formalités.

Projet de résolutions.

Première Résolution. - L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion sur l'activité sociale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006, de celui du Conseil de surveillance puis des Commissaires aux comptes, et après avoir examiné l'état du patrimoine, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat et l'annexe, approuve les comptes de l'exercice 2006 tels qu'ils lui sont présentés et les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la société de gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième Résolution. - L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires 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 de	1 643 192,13 €
Auquel s'ajoute un report à nouveau de	543 943,84 €
Soit au total	2 187 135,97
A la distribution d'un dividende pour	1 793 943,00 €
Et de reporter à nouveau le solde de	393 192,97 €

Elle fixe en conséquence le montant unitaire du dividende 2006 à 14,10 € avant le prélèvement libératoire forfaitaire effectué sur les revenus de liquidités versés aux personnes physiques ayant opté.

Quatrième 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 2006 :

	Total	soit par part
valeur comptable	20 923 306 €	164,45 €
valeur de réalisation	27 620 886 €	217,09 €
valeur de reconstitution	32 661 459 €	256,71 €

Cinquième Résolution. - L'assemblée générale fixe à 10 000 € la rémunération du Conseil de surveillance pour l'exercice 2007. Cette décision ne prendra pas effet en cas de fusion-absorption de Natio Médiforce Pierre par Capital Pierre 1.

Sixième Résolution. - L'assemblée générale fixe à 5 000 € maximum le budget de communication alloué au Conseil de surveillance pour l'exercice 2007.

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 2007.

Huitième Résolution. - L'assemblée générale décide de renouveler l'allocation à la Société de gestion d'une commission sur arbitrages acquise après réalisation des opérations de cession et d'acquisition de biens immobiliers. Cette commission, assise en totalité sur les cessions de biens immobiliers, est égale à 2,5 % hors taxes du produit net des ventes revenant à la SCPI. Elle est payable à la Société de gestion pour moitié après signature des actes de vente, et pour moitié lors du réemploi des fonds provenant de ces ventes et après signature des actes d'acquisition. Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

Neuvième 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 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 2007. 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, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 3 millions d'euros, 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 2007. 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. Cette décision ne prendra pas effet en cas de fusion-absorption de Natio Médiforce Pierre par Capital Pierre 1.

Onzième Résolution. - Sous réserve de l'approbation de la 13ème résolution ci-dessous, l'assemblée générale décide de modifier, à compter de la 1ère confrontation des ordres intervenant après l'assemblée générale annuelle, les modalités de fixation de la commission de cession sur le marché secondaire des parts telle que définie à l'article 20 des statuts « Rémunération de la société de gestion » - point « honoraires sur la réalisation de parts sociales », comme suit :
 — Pour tout cessionnaire qui n'est pas déjà porteur de parts de la SCPI ou qui est porteur de parts de la SCPI depuis moins de trois ans à la date d'inscription de son ordre d'achat de parts, la société de gestion percevra une rémunération de 5 % HT maximum de la somme revenant au vendeur,
 — Pour tout cessionnaire porteur de parts de la SCPI depuis au moins trois ans à la date d'inscription de son ordre d'achat de parts, la société de gestion percevra une rémunération de 2% HT maximum de la somme revenant au vendeur.
 Cette commission est à la charge de l'acquéreur.

Douzième Résolution à caractère extraordinaire. - L'assemblée générale prenant acte de ce que la transmission universelle du patrimoine de la société Partenaires Gérance Soprofinance à la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT – BNP Paribas REIM – qu'il est prévu de réaliser, emportera à la date de sa réalisation la dissolution de la société Partenaires Gérance Soprofinance, décide, sous la condition suspensive de la réalisation effective de ladite opération au plus tard le 31 décembre 2007, de modifier ainsi qu'il suit l'article 17 des statuts :
 Article 17 des statuts – Nomination de 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 300 000 €uros dont le siège social est à PARIS 2ème, 33 rue du 4 Septembre, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS Paris, a été désignée en qualité de société de gestion, sans limitation de durée. Elle a été agréée par la C.O.B. (devenue A.M.F.) le 17 janvier 1995 sous le n° SG-SCPI 95-01. »
 (Le reste de l'article est inchangé).

En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à la société BNP Paribas REIM à l'effet de constater la réalisation définitive de ladite opération et, à cet effet, établir tous actes complémentaires qui pourraient être nécessaires et remplir toutes formalités légales, notamment de publicité. Pour le cas où cette constatation n'aurait pu intervenir, pour quelque cause que ce soit, au plus tard le 31 décembre 2007, cette résolution adoptée par la présente assemblée serait de plein droit réputée comme nulle et non avenue.

Treizième Résolution à caractère extraordinaire. - L'assemblée générale décide de modifier l'article 20 des statuts « Rémunération de la Société de gestion » - point « honoraires sur la réalisation de parts sociales », en ajoutant dans le texte les termes « et les modalités » comme suit :
 « Honoraires de réalisation de parts sociales – Pour les cessions de parts sociales, réalisées selon les modalités de l'article 13.2 supra, la société de gestion percevra de tout cessionnaire une commission de cession assise sur le montant de la transaction dont le taux et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire. »

Quatorzième Résolution à caractère extraordinaire. - L'assemblée générale décide la mise en conformité d'articles des statuts du fait, notamment, de la codification de lois et décrets.
 Ces articles seront désormais rédigés comme suit :
 Article 1er – Forme – « Il est formé par les présentes une Société Civile faisant publiquement appel à l'épargne et qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-50 et suivants, L 231-8 et suivants, L 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, par tous textes subséquents et par les présents statuts. »
 Article 14 – Responsabilité des associés – 3ème 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. »

Article 21 – Conseil de surveillance – b/nomination – 7ème alinéa – « Si, par suite de vacances, de décès, de démission, le nombre de membres dudit Conseil est descendu en-dessous de sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, demeure en fonction jusqu'à la prochaine assemblée générale. »

Article 25 – Assemblées générales – convocation – 5ème alinéa – « Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des assemblées, des projets de résolutions, dans les conditions fixées audit texte. »

Article 27 – Assemblée générale ordinaire – 4ème alinéa – « Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférer seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier. Elle prend les décisions visées à l'article 16 alinéa 1 des présents statuts. »

Article 32 – Inventaire et comptes sociaux – 8ème alinéa – « Toutefois la société de gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier. »

Quinzième 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 et de publicité.

0704897