

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 28 133 334 €
(Article L 214.50 et suivants, L 231.8 et suivants du Code monétaire et financier).
Siège social : 33, rue du Quatre Septembre, 75002 Paris.
317 287 019 R.C.S. Paris

Avis de convocation.

Les associés de la SCPI CAPIFORCE PIERRE sont convoqués en assemblée générale annuelle ordinaire qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS, 37, place du Marché Saint Honoré, 75001 Paris, le mardi 22 juin 2010, à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'Ordre du jour et les résolutions ci-après :

Assemblée générale ordinaire.

Ordre du jour.

- Rapport de la société de gestion sur l'activité sociale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et présentation des comptes,
- Rapport du conseil de surveillance,
- Rapports du commissaire 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 2009,
- Rémunération du conseil de surveillance,
- Budget de communication alloué au 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,
- Désignation de l'expert immobilier,
- Pouvoirs pour formalités.

Texte des 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 2009, de celui du conseil de surveillance puis du commissaire 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 2009 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 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 2009 de la façon suivante :

Bénéfice net 2009	2 878 690,25 €
Report à nouveau 2008	608 051,48 €
Bénéfice distribuable	3 486 741,73 €
Dividendes distribués au titre de l'exercice	- 2 611 067,60 €
Report à nouveau 2009	875 674,13 €

Elle fixe en conséquence le montant unitaire du dividende 2009 à 14,20 € 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, 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 2009 :

	Total	soit par part
valeur comptable	33 750 943,99 €	183,55 €
valeur de réalisation	44 740 393,53 €	243,32 €
valeur de reconstitution	53 369 338,59 €	290,24 €

Cinquième Résolution. — L'Assemblée générale décide de porter la rémunération du conseil de surveillance à 15 400 € pour l'exercice 2010.

Sixième Résolution. — L'Assemblée générale décide de reconduire le budget de 5 000 € maximum alloué au conseil de surveillance pour l'année 2010, afin de lui permettre de communiquer directement avec les associés sur les actions menées et rendre compte de sa mission.

Sauf opposition écrite que manifesterait personnellement un associé à la société de gestion, les coordonnées des porteurs de parts de la SCPI (nom, prénom, adresse) seront remises au Président du conseil de surveillance, pour usage dans le strict cadre de cette communication.

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 2010.

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 2010.

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 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 2010.

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 cumulé de 4 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 2010.

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 ordinaire décide de nommer FONCIER EXPERTISE, en qualité d'expert chargé d'évaluer les immeubles de la société, pour une durée de quatre ans soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2013.

Douzième 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.

Pour avis :
La Société de gestion,
BNP Paribas Reim.

1003094