

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 28 133 334 €
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 au Centre Jouffroy, 70 rue Jouffroy d'Abbans – 75017 Paris, le mardi 24 mai 2011, à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'Ordre du jour et les résolutions ci-après :

Assemblée générale ordinaire.

I. – Ordre du jour.

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- 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 2010,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Fixation de la rémunération de la société de gestion pour les arbitrages de biens immobiliers,
- Fixation de la rémunération du conseil de surveillance,
- Fixation de la rémunération du secrétaire du conseil de surveillance,
- Budget de communication alloué au conseil de surveillance,
- Nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire et suppléant,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.

Première résolution. — L'Assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance, approuve les termes de 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.

Troisième résolution. — L'Assemblée générale donne quitus à la société de gestion, et en tant que de besoin renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Quatrième 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.

Cinquième résolution. — L'Assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2010 de la façon suivante :

Bénéfice net 2010	2 807 729,88 €
Report à nouveau 2009	875 674,13 €
Bénéfice distribuable	3 683 404,01 €
Dividendes distribués au titre de l'exercice	- 2 611 067,60 €
Report à nouveau 2010	1 072 336,41 €

Elle fixe en conséquence le montant unitaire du dividende 2010 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.

Sixième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2010.

— Valeur comptable : 34 485 378,89 € soit 187,54 € par part

Septième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2010.

— Valeur de réalisation : 44 380 614,52 € soit 241,36 € par part

Huitième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2010.

— Valeur de reconstitution : 52 723 576,81 € soit 286,73 € par part

Neuvième résolution. — L'Assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, après avis favorable du conseil de surveillance, à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier, aux conditions qu'elle jugera intéressantes et dans la limite du plafond légal.

La présente autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Dixième 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.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011.

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, 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 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 2011.

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.

Douzième 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 2011.

Treizième résolution. — L'Assemblée générale décide de ramener la rémunération du conseil de surveillance à 11 800 € pour l'exercice 2011.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée générale décide d'allouer une rémunération annuelle de 1 500 € au secrétaire du conseil de surveillance.

Quinzième résolution. — L'Assemblée générale décide de porter à 7 000 € maximum le budget alloué au conseil de surveillance pour l'année 2011, 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.

Seizième résolution. — L'Assemblée générale décide de nommer Monsieur François PROVENCHERE, en tant que Co-commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six ans soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2016.

Dix-septième résolution. — L'Assemblée générale décide de nommer Monsieur Laurent WORINGER, en tant que Co-commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six ans soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 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.

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