

## CONVOCATIONS

### 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 lundi 4 juin 2012, à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

#### I. – Ordre du jour.

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Approbation du rapport des commissaires 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 2011,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- 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,
- Reconduction de l'adhésion de la SCPI à l'APPSCPI,
- Pouvoirs pour formalités,
- Renouvellement du mandat de la société de gestion BNP PARIBAS REIM FRANCE,
- Projet de résolution D proposé par des associés dans le cadre de l'article R214-125 du Code monétaire et financier,
- Projet de résolution Peref Gestion proposé par des associés dans le cadre de l'article R214-125 du Code monétaire et financier, non agréée par la société de gestion.

#### II. – Texte des résolutions.

**Première résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2011 tels qu'ils lui sont présentés.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale donne quitus à la société de gestion pour l'exercice 2011.

**Troisième 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.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et le rapport spécial des commissaires aux comptes en application de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont mentionnées.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2011 de la façon suivante :

Report à nouveau 2010	1 072 336,41 €
Bénéfice de l'exercice 2011	2 968 827,15 €
Bénéfice distribuable	4 041 163,56 €
Dividende total au titre de l'exercice (entièrement distribués sous forme de 4 acomptes)	- 2 794 945,60 €
Nouveau report à nouveau	1 246 217,96 €

Le montant total du dividende par part de pleine jouissance pour la totalité de l'exercice 2011 s'élève à 14,20 euros auxquels s'est ajouté 1 € à titre complémentaire.

Elle fixe en conséquence le dividende unitaire aux montants ci-après, selon les dates de jouissance des parts et 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 :

Jouissance	1er trimestre 2011	2ème trimestre 2011	3ème trimestre 2011	4ème trimestre 2011
Pour un trimestre entier	3,55 €	3,55 €	3,55 €	3,55 € 1 €

**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 2011 :

— Valeur comptable : 34 659 260,44 € soit 188,49 € 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 2011 :

— Valeur de réalisation : 45 726 747,32 € soit 248,68 € 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 2011 :

— Valeur de reconstitution : 54 311 020,48 € soit 295,36 € 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, à des constitutions de droits réels portant sur 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 2012.

**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. 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 2012.

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. 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 2012.

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 qui lui est acquise après réalisation des opérations de cession et d'acquisition de biens immobiliers.

Cette commission est fixée à 2,5% HT du montant des ventes ou des échanges et se répartit comme suit :

— 1,25 % HT du montant net revenant à la SCPI, payable à la signature des actes de vente,

— 1,25 % HT du montant net revenant à la SCPI, payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

**Treizième résolution.** — L'assemblée générale reconduit le montant total des jetons de présence du conseil de surveillance à 11 800 € pour l'exercice 2012.

**Quatorzième résolution.** — L'assemblée générale décide de reconduire la rémunération annuelle de 1 500 € au secrétaire du conseil de surveillance pour l'exercice 2012.

**Quinzième résolution.** — L'assemblée générale décide de maintenir le budget maximum alloué au conseil de surveillance à 7 000 € pour l'année 2012, 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 reconduire l'adhésion de CAPIFORCE PIERRE à l'association APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière.

**Dix-septième 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.

**Dix-huitième résolution.** — BNP PARIBAS REIM FRANCE

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société de gestion, la société anonyme à directoire et conseil de surveillance, BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE - BNP PARIBAS REIM FRANCE, pour une durée de 1 an à compter du 1er janvier 2013, soit jusqu'au 31 décembre 2013.

LES DEUX RESOLUTIONS SUIVANTES SONT PROPOSEES PAR DES ASSOCIES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE R 214-125 DU COMOFI

**Résolution D.** — Mandat de désignation d'un gérant

Après avoir constaté la candidature au mandat de gérant de la société civile de placement immobilier CAPIFORCE PIERRE de sociétés de gestion agréées par l'Autorité des marchés financiers, l'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 17 des statuts, de désigner gérant de CAPIFORCE PIERRE la société de gestion qui obtient, par mandat spécifiquement délivré sur son nom, le plus grand nombre de voix favorables ainsi que la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

**RESOLUTION PAREF GESTION, non agréée par la société de gestion**

Après avoir relevé que le mandat de gestion de CAPIFORCE PIERRE est à attribuer conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de cette dernière,

Après avoir relevé que la société de gestion PAREF GESTION créée en 1991 et agréée comme société de gestion de portefeuille par l'Autorité des marchés financiers sous la référence GP-08000011,  
L'Assemblée Générale désigne PAREF GESTION, qui accepte, en qualité de société de gestion de CAPIFORCE PIERRE, pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2013, sous réserve que parmi les candidats au mandat de gestion de CAPIFORCE PIERRE, PAREF GESTION soit celui qui obtient le plus grand nombre de voix favorables, par mandat impératif spécifiquement délivré sur le nom de chaque candidat ainsi que la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

*Pour avis : La Société de gestion, BNP Paribas REIM France*

**1202534**