

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable
8 rue Auber, 75009 Paris
317 287 019 RCS Paris
Capital social : 28 133 334 €.

Avis de convocation

Les associés de la SCPI CAPIFORCE PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte le 20 juin 2013 à 14h30 au 8 Rue Auber – 75009 PARIS- avec l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Mixte

I/ Ordre du jour :

Résolution à caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
2. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
3. Affectation des résultats ;
4. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
5. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine ;
6. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts relais ;
8. Fixation du montant des jetons de présence du Conseil de surveillance ;
9. Allocation d'un budget communication au Conseil de Surveillance ;
10. Reconduction de l'adhésion de la SCPI à l'association APPSCPI ;
11. Renouvellement du mandat de PAREF GESTION en sa qualité de société de gestion de la SCPI ;
12. Approbation du versement à la Société de Gestion d'un honoraire sur réalisation des parts ;

Résolution à caractère extraordinaire :

13. Modification du siège social de la SCPI ;
14. Modification statutaire de l'article 20 relatif à la rémunération de la société de gestion ;
15. Modification statutaire de l'article 7 ses statuts relatif au capital social de la SCPI ;
16. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à une augmentation de capital ;

Résolution à caractère ordinaire

17. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales ;

II/ Texte des résolutions :

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'assemblée générale, ayant pris connaissance des rapports présentés par la société de gestion et le Conseil de surveillance, ainsi que du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils lui ont été soumis.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale prend acte du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Bénéfice de l'exercice	2 671 845 €
Report à nouveau en début d'exercice	1 246 218 €
Total distribuable	3 918 063 €
Dividendes distribués	2 791 268 €
Report à nouveau en fin d'exercice	1 126 795 €

En conséquence, le dividende unitaire sur l'année revenant à chacune des parts en pleine jouissance est arrêté à **14,20 €** auquel s'ajoute **0,98 €** à titre complémentaire versé lors du paiement du quatrième acompte sur dividende.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale prend acte telle qu'elle est déterminée par la société de gestion de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'élèvent au 31 décembre 2012 à :

La valeur comptable qui ressort à	34 576 538 €	soit 188 € par part
La valeur de réalisation qui ressort à	47 219 079 €	soit 257 € par part
La valeur de reconstitution qui ressort à	56 060 688 €	soit 305 € par part

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale autorise la société de gestion après avis du conseil de surveillance à procéder à la vente, dans les conditions de délai et de pourcentage d'actifs fixés par l'article R.214-116 du code monétaire et financier, d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social, ou à effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société. Ces opérations pourront se réaliser aux conditions et modalités arrêtées par la Société de gestion. Elle rendra compte de ces opérations au Conseil de Surveillance.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

SIXIÈME 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 20% 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 2013.

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.

SEPTIÈME 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 2013.

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.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence du Conseil de Surveillance à 12 900 € pour l'exercice 2013 et jusqu'à une nouvelle décision prise par l'Assemblée Générale.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'allouer au conseil de surveillance un budget maximum de 7000 € afin de lui permettre de communiquer, le cas échéant, directement si nécessité. Cette somme est attribuée à compter de l'exercice 2013 et jusqu'à nouvelle décision prise par l'Assemblée Générale.

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, dès première demande, pour usage dans le strict cadre de cette communication.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale reconduit l'adhésion de CAPIFORCE PIERRE à l'association APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et pour fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière. Cette adhésion sera reconduite chaque année et dans les mêmes conditions sauf décision contraire prise par l'Assemblée Générale.

ONZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale du 4 juin 2012 a désigné la Société PAREF GESTION en qualité de société de gestion de CAPIFORCE PIERRE pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2013. La présente résolution renouvelle le mandat de la société PAREF GESTION pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2014. Le renouvellement de PAREF GESTION en qualité de société de gestion de CAPIFORCE PIERRE sera présenté lors de l'Assemblée Générale qui se tiendra au cours du premier semestre 2016.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

Les honoraires sur réalisation des parts seront les suivants :

-2% ht pour les porteurs de parts de plus 3 ans à la date d'inscription de l'ordre d'achat

-5 % ht pour les porteurs de parts de moins de 3 ans à la date d'inscription de l'ordre d'achat

Résolutions à titre extraordinaires**TREIZIÈME RÉSOLUTION**

Modification statutaire concernant l'article « Siège social »

L'Assemblée Générale, la société de gestion à modifier l'article 4 « Siège social » des statuts :

Ancienne Rédaction:

« Le siège social est fixé à 33, rue du Quatre-Septembre – 75002 Paris. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la société de gestion. »

Nouvelle Rédaction :

« Le siège social est fixé à 8, Rue Auber – 75009 Paris. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la société de gestion. »

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Modification statutaire concernant l'article « rémunération de la société de gestion »

L'Assemblée Générale décide de modifier le b) de l'article 20 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

« b) Rémunération de la société de gestion

Pour les fonctions ci-après la société de gestion perçoit :

- pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissement une rémunération égale à SEPT POUR CENT (7%) hors taxes du montant de chaque augmentation de capital, prime d'émission incluse.

La société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des encaissements d'apports des associés.

- pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la société civile, l'information des associés, l'encaissement des produits locatifs et la répartition des bénéfices, la gérance percevra une rémunération égale à:
 - HUIT POUR CENT (8%) hors taxe des loyers hors taxes encaissés par la Société, ces loyers s'entendant hors les charges récupérées.
 - TROIS POUR CENT(3%) des produits financiers.

La société de gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la société de ses produits locatifs.

La société de gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément au présent article par déduction sur les sommes lui revenant. Toutes les sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Honoraires sur 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 et dont le taux et les modalités sont fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour tous les autres transferts de parts, à savoir :

- cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, dans les formes du droit commun (article 13.3 supra),
 - transmission par décès ou donation (article 13.4 supra),
- la Société de Gestion percevra, pour couvrir les frais de dossier, une commission de transfert, d'un montant de 30,49 € TTC par dossier, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées. Cette somme pourra être modifiée par l'assemblée générale ordinaire des associés. »

Nouvelle rédaction :

« b) Rémunération de la société de gestion

Pour les fonctions ci-après la société de gestion perçoit :

- pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissement une rémunération égale à SEPT POUR CENT (7%) hors taxes du montant de chaque augmentation de capital, prime d'émission incluse.

La société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des encaissements d'apports des associés.

- pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la société civile, l'information des associés, l'encaissement des produits locatifs et la répartition des bénéfices, la gérance percevra une rémunération égale à:
 - HUIT POUR CENT (8%) hors taxe des loyers nets encaissés hors les charges, taxes et travaux récupérés
 - TROIS POUR CENT (3%) hors taxe des produits financiers.

La société de gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la société de ses produits locatifs.

La société de gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément au présent article par déduction sur les sommes lui revenant. Toutes les sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Honoraires sur 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 et dont le taux et les modalités sont fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour tous les autres transferts de parts, à savoir :

- cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, dans les formes du droit commun (article 13.3 supra),
 - transmission par décès ou donation (article 13.4 supra),
- la Société de Gestion percevra, pour couvrir les frais de dossier, une commission de transfert, d'un montant de 75€ TTC par dossier, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées. Cette somme pourra être modifiée par l'assemblée générale ordinaire des associés. »

QUINZIÈME RÉOLUTION

Modification statutaire concernant l'article « capital social » Article 7 des statuts.

L'Assemblée Générale décide de modifier le premier paragraphe de l'article 7 des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction :

« Le capital social sera limité à 28 133 334 € (VINGT HUIT MILLIONS CENT TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE QUATRE EUROS) entièrement libéré, divisé en 183 878 parts sociales (CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX HUIT) de 153 € (CENT CINQUANTE TROIS EUROS) de nominal chacune. »

Nouvelle Rédaction :

« Le capital social sera porté en une ou plusieurs fois jusqu'à un montant maximum de 90 millions d'euros (quatre-vingt-dix millions d'euros) par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé. » Les autres dispositions de l'article 7 demeurant inchangées. »

Les autres dispositions de l'article 7 demeurant inchangées.

SEIZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale autorise, conformément à l'article 422-6 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, la société de gestion à procéder à l'émission de parts nouvelles de la SCPI CAPIFORCE PIERRE. La société de gestion déterminera les modalités de la ou des augmentations de capital et procédera à toutes les démarches nécessaires. Sous réserve de la modification du montant maximum du capital social, objet de la résolution précédente, le capital social de la SCPI sera porté en une ou plusieurs fois jusqu'à un montant maximum de 90 millions € (quatre-vingt-dix millions d'euros).

Résolutions à titre ordinaire**DIX SEPTIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

1302507