

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital fixe  
Capital social : 28 133 334 €  
Siège social : 8, rue Auber, 75009 Paris  
317 287 019 R.C.S. Paris

#### Avis de convocation

Les associés de la SCPI CAPIFORCE PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte le 22 juin 2016 à 15h00 au 8 rue Auber – 75009 PARIS. À défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le 7 juillet 2016 à 10h00 au siège social. Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### Assemblée Générale Extraordinaire

##### I/ Ordre du jour :

##### Résolutions à titre ordinaire

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
2. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
3. Affectation des résultats ;
4. Approbation de la valeur comptable ;
5. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts ;
8. Approbation du versement d'une commission de gestion supplémentaire à la société de gestion ;
9. Renouvellement du mandat de la société de gestion.

##### Résolutions à titre extraordinaire

10. Modification de l'article 12 des statuts « Droits et obligations attachés aux parts sociales » ;
11. Modification de l'article 21.2 des statuts « Nomination » ;
21. Modification du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 20.2 des statuts « La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant les forfaits suivants » ;

##### Résolution à titre ordinaire

22. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

##### II/ Texte des résolutions :

##### Résolutions à titre ordinaire

##### *Première résolution*

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 2015 tels qu'ils lui ont été soumis.

#### **Deuxième résolution**

L'assemblée générale prend acte du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

#### **Troisième résolution**

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

<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>2 933 286 €</b>
<b>Report à nouveau en début d'exercice</b>	<b>1 006 671 €</b>
<b>Total distribuable</b>	<b>3 939 957 €</b>
<b>Dividendes distribués</b>	<b>2 913 344 €</b>
<b>Report à nouveau en fin d'exercice</b>	<b>1 026 613€</b>

En conséquence, le dividende unitaire sur l'année revenant à chacune des parts en pleine jouissance est arrêté à 15,84 € dont 0,48 € à titre complémentaire versé lors du paiement du quatrième acompte sur dividende.

#### **Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la société de gestion, qui s'élève au 31 décembre 2015 à :

La valeur comptable	34 631 544 € soit 188 € par part
---------------------	----------------------------------

#### **Cinquième résolution**

L'assemblée générale prend acte, telle qu'elle est déterminée par la société de gestion, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'élèvent au 31 décembre 2015 à :

La valeur de réalisation	48 755 667 € soit 265 € par part
La valeur de reconstitution	56 474 685 € soit 307 € par part

#### **Sixième 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.214-157 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

#### **Septième résolution**

L'assemblée générale ordinaire, conformément à l'article 18 paragraphe 5 alinéa 3 des statuts, décide de porter à 30% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI, la limite dans laquelle la société de gestion est autorisée à contracter des emprunts, avec ou sans sûretés réelles et à procéder à des acquisitions payables à terme. Cette autorisation annule et remplace celle donnée par l'assemblée générale du 10 juin 2015.

#### **Huitième résolution**

Après avis favorable donné par le conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve le versement d'une commission de gestion supplémentaire de 65 K€ à la société de gestion au titre de la qualité de service de cette dernière, pour la gestion de la SCPI.

#### **Neuvième résolution**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la société PAREF GESTION en qualité de société de gestion pour l'année 2017 soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

### **Résolutions à titre extraordinaire**

#### **Dixième résolution**

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, décide de modifier l'article 12 « Droits et obligations attachés aux parts sociales » comme suit :

**Ancienne rédaction**

*« Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.*

*Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions prises par les assemblées générales des associés. »*

**Nouvelle rédaction**

« Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions prises par les assemblées générales des associés.

Tout associé, quel que soit le mode d'acquisition ou de transmission, ne peut détenir, directement ou indirectement par personne physique ou personne morale interposée, plus de 5 % des parts du capital social. »

**Onzième résolution**

L'assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, décide de modifier l'article 21.2 « Nomination » comme suit :

**Ancienne rédaction**

*« Le conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteur de parts depuis au moins trois ans détenant au moins cinquante parts et n'exerçant pas plus de deux mandats de membre de conseil de surveillance dans des SCPI gérées par le même gérant que la Société.*

*Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles. Tout membre du conseil de surveillance qui, en cours de mandat, ne remplirait plus la condition de détention minimum de cinquante parts, est réputé immédiatement démissionnaire.*

*Tout membre du conseil de surveillance qui, en cours de mandat, vient à disposer de plus de deux mandats de membre du conseil de surveillance dans les SCPI gérées par le même gérant que la Société, est réputé immédiatement démissionnaire»*

**Nouvelle rédaction**

« Le conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteur de parts détenant au moins trente parts.

Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles.

Tout membre du conseil de surveillance qui, en cours de mandat, ne remplirait plus la condition de détention minimum de trente parts, est réputé immédiatement démissionnaire. »

Le reste de l'article est inchangé.

**Douzième résolution**

L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier le 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 20.2 des statuts « La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant les forfaits suivants » comme suit :

**Ancienne rédaction**

*« - Commission sur mutation des parts : Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur ou par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier 100€ TTC par dossier.*

*La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés pour couvrir des charges exceptionnelles ou non, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toute autres circonstances juridiques, économiques ou sociales.*

*La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier. »*

**Nouvelle rédaction**

« - Commission sur mutation des parts : Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur ou par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Résolution à titre ordinaire**

**Treizième résolution**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.

**1602834**