

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital fixe au capital social de 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 ordinaire le 13 juin 2017 à 14h30 au 8 rue Auber – 75009 PARIS. Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

I/ Ordre du jour :

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
2. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
3. Quitus à la société de gestion ;
4. Quitus au Conseil de surveillance ;
5. Affectation du résultat ;
6. Approbation de la valeur comptable ;
7. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine ;
9. Approbation du versement d'une commission de gestion supplémentaire à la société de gestion ;
10. Approbation d'allocation à la société de gestion d'honoraires de mise en œuvre et suivi des processus d'arbitrages et d'investissements ;
11. Renouvellement du Conseil de surveillance ;
12. Approbation de la rémunération annuelle du secrétaire du Conseil de surveillance ;
13. Nomination du Co-commissaire aux comptes titulaire ;
14. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

II/ Texte des résolutions :

Première Résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance, et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été soumis.

Deuxième Résolution

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et du rapport du Conseil de surveillance sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

Troisième Résolution

L'assemblée générale donne quitus à la société PAREF GESTION de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatrième Résolution

L'assemblée générale donne quitus au Conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Cinquième Résolution

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

Bénéfice de l'exercice	2 634 791 €
Report à nouveau en début d'exercice	1 026 612 €
Total distribuable	3 661 403 €
Dividendes distribués	2 631 295 €
Report à nouveau en fin d'exercice	1 030 109 €

En conséquence, le résultat pour une part est de 14,33 € et le dividende annuel versé pour une part en pleine jouissance est arrêté à 14,31€ avec affectation de 0,02 € au compte Report à nouveau.

Sixième 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 2016 à :

La valeur comptable	36 896 959 € soit 201 € par part
---------------------	----------------------------------

Septième 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 2016 à :

La valeur de réalisation	48 401 670 € soit 263 € par part
La valeur de reconstitution	57 422 685 € soit 312 € par part

Huitième Résolution

L'assemblée générale autorise la société de gestion après autorisation 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 2017.

Neuvième Résolution

Après avis favorable du Conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve le versement d'une commission de gestion supplémentaire de 58.847 € à la société de gestion au titre de la gestion dynamique du patrimoine. Précision étant ici faite que cette distribution n'a aucun impact sur le résultat, cette dernière étant issue d'un complément de gestion récupérable sur les locataires conformément à leurs baux signés avant la gestion par PAREF GESTION.

Dixième Résolution

Après avis favorable du Conseil de surveillance, l'assemblée générale décide d'allouer à la société de gestion des honoraires de mise en œuvre et suivi des processus d'investissements et d'arbitrages à compter du 1^{er} janvier 2017, calculés comme suit :

- Investissements : 0,75% HT du prix de l'acquisition hors droits et hors frais
- Arbitrages : 0,75% HT du prix de vente hors droits et hors frais

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

Onzième Résolution

L'assemblée générale constate que l'ensemble des mandats du Conseil de surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Vu les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat (par ordre alphabétique) :

	NOM	PRENOM	Age	PROFESSION	NOMBRE DE PARTS
1	DAVID	Jean-Yves	60	Cadre de la fonction publique hospitalière	405
2	DEFREYN	Dominique	75	Assistante Université	7059
3	ELBEL	Xavier	68	Retraité/Ingénieur	350
4	KARSENTY	Hélène	67	Présidente de Conseils de surveillance de SCPI - Présidente de l'APPSCPI -Ex Administrateur Filiale France Multinationale	1100
5	LAPLASSE	Gérard	67	Retraité/ Directeur d'une société HLM	450
6	MARQUET	Françoise	73	Retraîtée/ Collaboratrice dans un Cabinet d'Economie de la Construction	55
7	SEVIGNAC	Gérald - Jean- Pierre	76	Retraité / Navigant Aviation Civile	194
8	TIESSEN	Henri	70	Retraité/ Assureur	157

et les nouvelles candidatures exprimées (par ordre alphabétique) de :

	NOM	PRENOM	Age	PROFESSION	NOMBRE DE PARTS
9	BARUC	Léon	68	Directeur Général du Groupe ETCHE France	30
10	CHOCTEAU	Christian	63	Gérant d'une SARL en immobilier	200
11	COSTE	Jean-Louis	70	Retraité	120
12	DE LA PINTIERE	Patrick	68	Gestionnaire de SCI	400
13	DESMAREST	Christian	56	Ingénieur	92

14	DREYFUSS	Alain	65	Retraité / Cadre dans l'immobilier	63
15	MOUCHBAHANI	Michel	52	Cadre bancaire	41

L'assemblée générale nomme les candidats suivants, ayant obtenu le plus grand nombre de voix favorables, pour une durée de trois ans, en qualité de membres du Conseil de surveillance, sachant que conformément à l'article 21.2 des statuts de la Société, le Conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteurs de parts détenant au moins trente parts :

-
-
-
-
-
-
-

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Douzième Résolution

L'assemblée générale décide de porter la rémunération annuelle du secrétaire du Conseil de surveillance à 2.000 € jusqu'à nouvelle décision prise par l'assemblée générale.

Treizième Résolution

L'assemblée générale ordinaire décide de nommer le **Cabinet EXPERIAL** 40 rue Laure Diebold 69009 LYON, en tant que Co-commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six ans soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

Quatorzième 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.

1702197