

Avis de convocation / avis de réunion

CAPIFORCE PIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 28.133.334,00 Euros
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS
317 287 019 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'Ordonnance n° 2020-318 du 25 mars 2020, les associés de la SCPI CAPIFORCE PIERRE sont convoqués en **Assemblée Générale Mixte le 23 septembre 2020 à 15h30 au Salon La Pagerie, Les Salons de l'Etoile – Hôtel Napoléon, 40 avenue de Friedland, 75008 PARIS.**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, la réunion pourra se tenir à huis clos eu égard à l'évolution de la situation sanitaire.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le 8 octobre 2020 à 14h00 au siège social, au 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I/ Ordre du jour :**RESOLUTIONS ORDINAIRES**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
3. Quitus à la Société de gestion ;
4. Quitus au Conseil de surveillance ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
6. Approbation de la valeur comptable ;
7. Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
8. Autorisation de vente d'éléments d'actifs ;
9. Allocation d'une commission sur investissements et arbitrages ;
10. Allocation d'un budget de communication au Conseil de surveillance ;
11. Renouvellement intégral du Conseil de surveillance ;
12. Renouvellement du mandat de la Société de gestion de la SCPI ;
13. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
14. Pouvoirs pour formalités.

RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

15. Modification de l'article 1 des statuts ;
16. Modification de l'article 10 des statuts ;
17. Modification de l'article 13 des statuts ;
18. Modification de l'article 16 des statuts ;
19. Modification de l'article 18 des statuts ;
20. Modification de l'article 20.1 des statuts ;
21. Modification de l'article 21.1 des statuts ;
22. Modification de l'article 21.2 des statuts (i) ;
23. Modification de l'article 21.2 des statuts (ii) ;
24. Modification de l'article 21.3 des statuts ;
25. Modification de l'article 21.6 des statuts ;
26. Modification de l'article 27 des statuts ;
27. Modification des articles 27 et 28 des statuts ;
28. Modification de l'article 29 des statuts ;
29. Modification de l'article 33 des statuts ;
30. Modification de l'article 34 des statuts ;
31. Pouvoirs pour formalités.

II/ Texte des résolutions :**RESOLUTIONS ORDINAIRES****PREMIERE RESOLUTION**

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

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 2019 tels qu'ils lui ont été soumis.

DEUXIEME RESOLUTION

APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 214-106 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice.

TROISIEME RESOLUTION*QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION*

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF GESTION pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

QUATRIEME RESOLUTION*QUITUS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

CINQUIEME RESOLUTION*AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019*

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Résultat au 31/12/2019	2 365 103 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	1 415 194 €
Résultat distribuable au 31/12/2019	3 780 297 €
Distribution 2019	2 912 627 €
Solde report à nouveau après affectation du résultat	867 670 €

En conséquence, le résultat pour une part est de 12,86 euros et le dividende annuel versé pour une part en pleine jouissance est arrêté à 15,84 euros.

SIXIEME RESOLUTION*APPROBATION DE LA VALEUR COMPTABLE*

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 2019 à

La valeur comptable	38 068 133 € soit 207 € par part
---------------------	----------------------------------

SEPTIEME RESOLUTION*CONSTATATION DE LA VALEUR DE REALISATION ET DE LA VALEUR DE RECONSTITUTION*

L'Assemblée Générale prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion.

Ces valeurs s'élèvent au 31 décembre 2019 à :

La valeur de réalisation	53 572 783 € soit 291 € par part
La valeur de reconstitution	63 362 547 € soit 345 € par part

HUITIEME RESOLUTION*AUTORISATION DE VENTE D'ELEMENTS D'ACTIFS*

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables après qu'elles aient été autorisées par le Conseil de surveillance.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Les présentes autorisations sont valables pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2020.

NEUVIEME RESOLUTION*ALLOCATION D'UNE COMMISSION SUR LES INVESTISSEMENTS ET ARBITRAGES*

L'Assemblée Générale décide d'octroyer à la Société de Gestion une commission sur les investissements d'un montant de 0,75 % HT du prix d'acquisition des actifs immobiliers (hors droits et hors frais) détenus directement ou indirectement par la SCPI, ainsi qu'une commission sur les arbitrages d'un montant 0,75 % HT du prix de vente des actifs immobiliers (hors droits et hors frais) détenus directement ou indirectement par la SCPI. Ces honoraires ne sont pas applicables à des acquisitions ou cessions de parts de SCPI.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2020.

DIXIEME RESOLUTION*ALLOCATION D'UN BUDGET DE COMMUNICATION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Conformément à l'article 21.6 des statuts, l'Assemblée Générale alloue un budget de communication au Conseil de Surveillance d'un montant de 9.000 euros, pour couvrir les frais d'impression et d'envoi, si besoin est, en cas d'information particulière vers les associés en dehors de l'assemblée générale.

Ce budget est alloué pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale appelée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

ONZIEME RESOLUTION*RENOUVELLEMENT INTEGRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Après avoir rappelé que l'article 16 des statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance est composé de sept membres au moins et de huit au plus désignés parmi les associés pour trois exercices et toujours rééligibles,

L'Assemblée Générale constate l'arrivée à échéance, à l'issue de la présente assemblée, du mandat des huit (8) membres du Conseil de surveillance :

- Jean-Yves DAVID,
- Dominique DEFREYN,
- Xavier ELBEL,
- Hélène KARSENTY,
- Gérard LAPLASSE,
- Fanchon MARQUET,
- Gérald SEVIGNAC,
- Henri TIESSEN.

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

	NOM / DENOMINATION SOCIALE	PRENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
1	DAVID	Jean-Yves	63	Investisseur privé, membre de conseils de surveillance de SCPI, membre de l'APPSCPI (association de protection des porteurs de parts de SCPI)	420
2	DEFREYN	Dominique	78	Retraitée, auparavant activité de secrétariat	7 059
3	ELBEL	Xavier	71	Animation d'une petite exploitation agricole Gestion immobilière d'un parc immobilier familial Animation d'une association de personnes handicapées Direction jusqu'en 2012 d'une SA de production et de commercialisation alimentaire	350
4	KARSENTY	Hélène	70	Ex administrateur filiale France Multinationale USA-formation Expert-Comptable Présidente de Conseils de surveillance de SCPI Présidente de l'APPSCPI - association de protection des porteurs de parts de SCPI	1 100
5	LAPLASSE	Gérard	70	Retraité Directeur d'une société HLM Expert-comptable Membre du Conseil de surveillance d'une autre SCPI gérée par PAREF GESTION	450
6	MARQUET	Fanchon	76	Après un passage dans une grande agence parisienne d'architectes, activité d'assistante administrative et technique dans un cabinet d'économiste de la construction de 1972 à 2010 Membre du Conseil de surveillance de Capiforce Pierre depuis 1980	210
7	SEVIGNAC	Gérald	79	Retraité Auparavant pilote Air France	194
8	TIESSEN	Henri	74	Retraité Auparavant inspecteur des assurances Gérant de trois sociétés immobilières	157

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

NOM / DENOMINATION SOCIALE	PRENOM / REPRESENTANT	AGE (à la date de l'assemblée)	PROFESSION (actuelle ou passée)	NOMBRE DE PARTS
---	----------------------------------	---	--	----------------------------

9	DESMAREST	Christian	59	Ingénieur chez Schneider Electric Associé d'une vingtaine de SCPI depuis plus de 30 ans Membre de plusieurs Conseils de surveillance de SCPI diversifiées Membre sortant du Conseil de surveillance d'Atlantique Pierre 1	100
10	DE JUVIGNY	Jacques	55	Directeur administratif et financier d'un organisme de santé et de prévention	100
11	SC GLERM INVEST	Gilles Moulin	53	Gestion de la SC GLERM INVEST Trésorier de plusieurs associations	238
12	SCHREINER	Pascal	58	Responsable projets informatiques à la Société Générale depuis 1989 Associé de plusieurs SCPI depuis 1993, expérience de membre de Conseil de surveillance de deux SCPI	100

L'assemblée générale nomme les candidats suivants :

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

DOUZIEME RESOLUTION

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE LA SOCIETE DE GESTION DE LA SCPI

Après avoir constaté qu'en application de l'article 17 des statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire annuelle de l'année N nomme la société de gestion de la SCPI pour la durée de l'exercice suivant, soit l'année N+1,

L'Assemblée Générale confirme le mandat de la société PAREF GESTION en qualité de société de gestion de portefeuille de la SCPI au titre du prochain exercice soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

TREIZIEME RESOLUTION

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT

Après avoir rappelé que, conformément à l'article 22 des statuts de la SCPI, le commissaire aux comptes est nommé pour une durée de six (6) exercices et est rééligible, et que, conformément à l'article 22.1 des statuts de la SCPI, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont désignés par l'assemblée générale ordinaire, ceux-ci étant appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus,

L'Assemblée Générale prenant acte de l'arrivée à terme du mandat de la société PIMPANEAU & AS-SOCIES en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la SCPI, décide de nommer Monsieur Marc ESCOFFIER en cette qualité pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

QUATORZIEME RESOLUTION

POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs 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.

RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

QUINZIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 1 des statuts « *Forme* » afin de mettre à jour les références réglementaires qui y figurent, de la manière suivante :

Ancien article :

« Article 1 – Forme

Il est constitué, par les présentes, une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, du Code monétaire et financier, le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts. Les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris. »

Nouvel article :**« Article 1 – Forme**

Il est constitué, par les présentes, une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L214-1, L214-24 à L214-24-23, L214-86 à L214-120, L231-8 à L231-21, D 214-32 à D 214-32-8 et R.214-130 à R.214-160 du Code monétaire et financier, par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts. Les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris. »

SEIZIEME RESOLUTION**MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 10 des statuts « *Représentation des parts sociales* » par mesure de correction et pour alléger les obligations incombant aux associés, en pratique non suivies d'effet, de la manière suivante :

Ancien article :**« Article 10 – Représentation des parts sociales**

Les parts sociales sont essentiellement nominatives. Leur attribution aux associés est consignée sur le registre des parts sociales et confirmée à chaque associé à réception des souscriptions ou des actes de cession enregistrés par la société de gestion.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés.

Ces certificats représentatifs ne sont pas cessibles.

Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront les modifier et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

En cas de cession de parts et préalablement à toute transcription sur le registre des transferts, l'associé cédant devra restituer à la société son certificat et si la cession n'est que partielle, il lui sera délivré un nouveau certificat.

En cas de perte ou de vol, destruction ou non réception d'un certificat représentatif de parts, l'associé devra présenter à la société de gestion un certificat de déclaration de perte : la signature devra en être certifiée par un Officier Public ou Ministériel.

Un nouveau certificat sera alors établi sans frais. »

Nouvel article :**« Article 10 – Représentation des parts sociales**

Les parts sociales sont nominatives. Leur attribution aux associés est consignée sur le registre des parts sociales et confirmée à chaque associé à réception des souscriptions ou des actes de cession enregistrés par la société de gestion.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés. »

DIX-SEPTIEME RESOLUTION**MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale décide de modifier les articles 13 « *Transmission des parts* » des statuts pour mise en conformité avec l'article L. 214-97 du Code monétaire et financier de la manière suivante :

Ancien article :**« Article 13 – Transmission des parts**

13.1 – Les parts sont librement cessibles entre associés

Sauf en cas de donation par acte authentique, de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion et l'accord du conseil de surveillance.

[...]

13.2 – Traitement des ordres d'achat et de vente

[...]

L'inscription de tout ordre d'achat de parts formulé par une personne étrangère à la société ne peut se faire qu'avec l'agrément de la société de gestion et l'accord du conseil de surveillance

[...] »

Nouvel article :**« Article 13 – Transmission des parts**

13.1 – Les parts sont librement cessibles entre associés

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des tiers à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion. Lorsque le cessionnaire relève de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution, la société de gestion doit recueillir l'accord du Conseil de surveillance.

[...] »

13.2 – Traitement des ordres d'achat et de vente

[...]

L'inscription de tout ordre d'achat de parts formulé par un tiers à la société ne peut se faire qu'avec l'agrément de la société de gestion. Lorsque ce tiers relève de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution, la société de gestion doit recueillir l'accord du Conseil de surveillance.

[...] »

DIX-HUITIEME RESOLUTION**MODIFICATION DE L'ARTICLE 16 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 16 des statuts « la Société de gestion » en le précisant afin de le mettre en conformité avec la doctrine de l'Autorité des marchés financiers, de la manière suivante :

Ancien article :**« Article 16 – la Société de gestion**

[...]

La société de gestion doit être en mesure de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

[...] »

Nouvel article :**« Article 16 – la Société de gestion**

[...]

La Société de Gestion a souscrit un contrat de responsabilité civile professionnelle et de responsabilité des mandataires sociaux. Celui-ci garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle résultant de toutes les activités de la Société de Gestion conformément à son objet social et notamment l'activité de gestion et de transaction sur biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers et les opérations connexes et accessoires à ces activités, ainsi que les activités financières de gestion des sociétés civiles de placement immobilier et la gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

[...] »

DIX-NEUVIEME RESOLUTION**MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 18 des statuts « Pouvoirs de la Société de gestion » à des fins de mise à jour et de mise en conformité avec la doctrine de l'Autorité des marchés financiers et avec les exigences de l'article 422-199 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de la directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (directive AIFM), au titre desquelles le Conseil de surveillance s'abstient de tout acte de gestion, de la manière suivante :

Ancien article :**« Article 18 – Pouvoirs de la Société de gestion**

[...]

La société de gestion a notamment, les pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

[...]

- acquérir tous immeubles dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'acquisition, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et généralement faire le nécessaire, après avoir obtenu l'accord de la majorité du conseil de surveillance ;

[...]

- retirer auprès des PTT toutes lettres et tous paquets envoyés en recommandé ;

[...]

Toutefois, la Société ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés et dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur :

- procéder à des acquisitions payables à terme ;
- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine de la société ;
- contracter au nom de la société civile des emprunts, assumer des dettes, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale.

[...] »

Nouvel article :

« **Article 18 – Pouvoirs de la Société de gestion**

[...]

La société de gestion a notamment, les pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

[...]

- acquérir tous immeubles dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'acquisition, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et généralement faire le nécessaire, après avoir obtenu l'avis de la majorité du conseil de surveillance ;

[...]

- retirer auprès des services postaux toutes lettres et tous paquets envoyés en recommandé ;

[...]

Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés et dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur :

- procéder à des acquisitions payables à terme ;

- contracter au nom de la société civile des emprunts, assumer des dettes, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale.

[...] »

VINGTIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.1 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 20.1 des statuts « Répartition des frais entre la Société et la Société de gestion », à des fins de clarification, de la manière suivante :

Ancien article :

« **20.1 – Répartition des frais entre la Société et la Société de gestion**

[...]

La Société règle directement :

[...]

- les cotisations professionnelles dont les porteurs de parts sont représentés directement à plus de 50 %, et redevances diverses ;

[...] »

Nouvel article :

« **20.1 – Répartition des frais entre la Société et la Société de gestion**

[...]

La Société règle directement :

[...]

- les cotisations professionnelles et syndicales ;

[...] »

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.1 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21.1 des statuts « Mission », afin de le mettre en conformité avec les articles L. 214-99 du Code monétaire et financier et 422-199 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, de la manière suivante :

Ancien article :

« **21.1 – Mission**

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

[...]

Il présente à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la Société. Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

[...] »

Nouvel article :

« **21.1 – Mission**

Le conseil de surveillance est chargé d'assister la société de gestion.

[...]

Il présente à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la Société. Il donne son avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés. Au cours de l'assemblée générale, le Conseil de surveillance peut donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées.

[...] »

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION*MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.2 DES STATUTS (I)*

Après avoir rappelé que l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} juillet 2019 a modifié les conditions de candidature au Conseil de surveillance figurant à l'article 21.2 des statuts « *Nomination* » et qu'il est désormais requis pour tout candidat de détenir cent parts sociales minimum contre trente auparavant, l'Assemblée Générale décide de mettre à jour le troisième paragraphe de l'article 21.2 des statuts de la manière suivante :

Ancien article :**« 21.2 – Nomination**

[...]

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.

[...] »

Nouvel article :**« 21.2 – Nomination**

[...]

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

[...] »

VINGT-TROISIEME RESOLUTION*MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.2 DES STATUTS (II)*

L'Assemblée Générale décide de mettre à jour le troisième paragraphe de l'article 21.2 des statuts à des fins de correction, de la manière suivante :

Ancien article :**« 21.2 – Nomination**

[...]

Si pour un quelconque motif, le nombre de membres du conseil de surveillance devient inférieur à l'effectif fixé par l'assemblée générale ordinaire, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à cet effectif, sauf à faire ratifier la ou les nominations ainsi réalisées par cooptation, par la plus prochaine assemblée générale.

Si pour un quelconque motif, le nombre de membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum légal de sept, la société de gestion devra immédiatement convoquer une assemblée générale destinée à le compléter.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de Surveillance. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, demeure en fonction jusqu'à la plus prochaine assemblée générale. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire. »

Nouvel article :**« 21.2 – Nomination**

[...]

Si pour un quelconque motif, le nombre de membres du conseil de surveillance devient inférieur à l'effectif fixé par l'assemblée générale ordinaire, le conseil de surveillance pourra procéder à une ou des cooptations provisoires. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat. Ces cooptations devront être soumises à l'approbation de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Si pour un quelconque motif, le nombre de membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum légal de sept, la société de gestion devra immédiatement convoquer une assemblée générale destinée à le compléter.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire. »

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION*MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.3 DES STATUTS*

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21.3 des statuts « *Fonctionnement du Conseil de surveillance* » à des fins de correction, de la manière suivante :

Ancien article :**« 21.3 – Fonctionnement du Conseil de surveillance**

[...]

Tout membre peut se faire représenter aux délibérations du conseil par un de ses collègues, au moyen d'un pouvoir donné par simple lettre ou par télégramme, ou voter par correspondance dans les mêmes formes. Le mandat n'est valable que pour deux séances et chaque membre présent ne peut disposer au cours de la même séance de plus de deux procurations.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente, représentée ou vote par correspondance. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

[...]

Il est suffisamment justifié du nombre des membres du conseil de surveillance en exercice ainsi que de leur présence, de leur représentation à une séance du conseil ou de leur vote par correspondance, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal. »

Nouvel article :**« 21.3 – Fonctionnement du Conseil de surveillance**

[...]

Tout membre peut se faire représenter aux délibérations du conseil par un de ses collègues, au moyen d'un pouvoir. Le mandat n'est valable que pour une séance et chaque membre présent ne peut disposer au cours de la même séance de plus de deux procurations.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

[...]

Il est justifié de la présence des membres du conseil de surveillance et de leurs pouvoirs par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal. »

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION*MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.6 DES STATUTS*

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21.6 des statuts « *Pouvoirs du Conseil de surveillance* » afin de le mettre en conformité avec les exigences de l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier ainsi que celles de l'article 422-199 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de la directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (directive AIFM), au titre desquelles le Conseil de surveillance s'abstient de tout acte de gestion, de la manière suivante :

Ancien article :**« 21.6 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance**

Le conseil de surveillance a pour mission :

- *d'assister la société de gestion ;*
- *de présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur la gestion de la Société ;*
- *de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale ;*
- *à toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission, ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société ;*
- *le conseil de surveillance dispose d'un budget pour consultations juridiques, dont le montant et la période couverte sont fixés par l'assemblée générale ordinaire ;*
- *le conseil de surveillance rend compte de sa mission de contrôle dans une lettre trimestrielle sur l'activité de la Société.*
- *le conseil de surveillance dispose d'un budget pour communiquer sur la vie sociale avec les associés qui auront individuellement consenti à ce qu'il accède à leurs nom, prénom et coordonnées pour les contacter (adresse postale, adresse électronique et numéro de téléphone), conformément à la réglementation sur la protection des données personnelles applicable. Pour l'année s'écoulant jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, ce budget s'élève à sept mille (7.000) euros. Au-delà, le montant et la période couverte seront fixés par l'assemblée générale ordinaire. Les sommes imputées sur ce budget sont affectées à l'exercice au cours duquel elles sont nées et le solde éventuel annuel est provisionné.*

Dans le cadre des dispositions de l'article L214-99 du Code monétaire et financier, les opérations suivantes sont subordonnées à l'accord du conseil de surveillance :

- *souscription de contrats d'assurance au profit de la Société ;*
- *candidatures au commissariat aux comptes ;*
- *candidatures à l'expert en évaluation externe ;*
- *candidatures au mandat de dépositaire ;*
- *conditions d'achats directs ou indirects de biens immobiliers y compris en l'état de futur achèvement, de terrains, de promotions immobilières directes ou indirectes. Toutes participations immobilières indirectes relevant de l'article R214-156-I et R.214-156-II du COMOFI ;*
- *agrément à délivrer à des entités relevant de l'Autorité de contrôle prudentiel, SCPI, OPCV ;*

- agrément du nantissement de parts pour les associés relevant de l'Autorité de contrôle prudentiel ;
- conditions de vente de biens immobiliers, dans le respect des autorisations délivrées par l'Assemblée Générale. En conformité avec les articles 18 le chapitre VI des présents statuts ;
- conditions d'emprunt, dans le respect des autorisations délivrées par l'Assemblée Générale ;
- conditions de placement de la trésorerie disponible ;
- rémunération du secrétaire du conseil, s'il est désigné en dehors de ses membres. »

Nouvel article :

« 21.6 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- conformément à l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier, d'assister la société de gestion et de présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur la gestion de la Société ; à toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission, ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société.
- conformément à l'article 422-199 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, de donner son avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés. En application de cette réglementation, le conseil de surveillance s'abstient de tout acte de gestion.
- au cours de l'assemblée générale, le Conseil de surveillance peut donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées ;
- le conseil de surveillance dispose d'un budget pour consultations juridiques, dont le montant et la période couverte sont fixés par l'assemblée générale ordinaire ;
- le conseil de surveillance rend compte de sa mission de contrôle dans une lettre trimestrielle sur l'activité de la Société.
- le conseil de surveillance dispose d'un budget pour communiquer sur la vie sociale avec les associés qui auront individuellement consenti à ce qu'il accède à leurs nom, prénom et coordonnées pour les contacter (adresse postale, adresse électronique et numéro de téléphone), conformément à la réglementation sur la protection des données personnelles applicable. Pour l'année s'écoulant jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, ce budget s'élève à sept mille (7.000) euros. Au-delà, le montant et la période couverte seront fixés par l'assemblée générale ordinaire. Les sommes imputées sur ce budget sont affectées à l'exercice au cours duquel elles sont nées et le solde éventuel annuel est provisionné.

Dans le cadre des dispositions de l'article L214-99 du Code monétaire et financier, les opérations suivantes sont subordonnées à l'accord du conseil de surveillance :

- candidatures au commissariat aux comptes ;
- agrément à délivrer à des entités relevant de l'Autorité de contrôle prudentiel, SCPI, OPCI ;
- agrément du nantissement de parts pour les associés relevant de l'Autorité de contrôle prudentiel ;
- rémunération du secrétaire du conseil, s'il est désigné en dehors de ses membres.

Par ailleurs, la Société de gestion informera le Conseil de surveillance sur les opérations ci-après énoncées afin que ce dernier puisse donner son avis sur lesdites opérations :

- candidatures à l'expert en évaluation externe ;
- candidatures au mandat de dépositaire ;
- conditions d'achats directs ou indirects de biens immobiliers y compris en l'état de futur achèvement, de terrains, de promotions immobilières directes ou indirectes. Toutes participations immobilières indirectes relevant de l'article R214-156-I et R.214-156-II du COMOFI ;
- conditions de vente de biens immobiliers, dans le respect des autorisations délivrées par l'Assemblée Générale. En conformité avec les articles 18 le chapitre VI des présents statuts ;
- conditions d'emprunt, dans le respect des autorisations délivrées par l'Assemblée Générale ;
- conditions de placement de la trésorerie disponible. »

VINGT-SIXIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 27 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 27 des statuts « Assemblée générale ordinaire » à des fins de mise en conformité de la procédure de nomination du dépositaire avec la réglementation, de la manière suivante :

Ancien article :

« Article 27 – Assemblée générale ordinaire

[...]
Elle désigne le dépositaire sur proposition de la société de gestion après accord du conseil de surveillance sur cette proposition.
[...]. »

Nouvel article :

« Article 27 – Assemblée générale ordinaire

[...]
Elle ratifie la nomination du dépositaire effectuée par la société de gestion qui sollicite l'avis du Conseil de surveillance.
[...]. »

VINGT- SEPTIEME RESOLUTION

MODIFICATION DES ARTICLES 27 ET 28 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier les articles 27 « Assemblée générale ordinaire » et 28 des statuts « Assemblée générale extraordinaire » pour mentionner les votes par correspondance parmi les votes pris en compte au titre du quorum, de la manière suivante :

Ancien article :

« Article 27 – Assemblée générale ordinaire

[...]

Sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés. »

Nouvel article :

« **Article 27 – Assemblée générale ordinaire**

[...]

Sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés ou votant par correspondance détiennent au moins le quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance. »

Ancien article :

« **Article 28 – Assemblée générale extraordinaire**

[...]

Sur première convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social.

[...]

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. »

Nouvel article :

« **Article 28 – Assemblée générale extraordinaire**

[...]

Sur première convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés ou votant par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social.

[...]

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance. »

VINGT-HUITIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 29 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 28 des statuts « Informations des associés » à des fins de correction, de la manière suivante :

Ancien article :

« **Article 29 – Informations des associés**

[...]

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé au plus tard quinze jours avant la réunion :

[...]

- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire à l'alinéa 1 de l'article L 214-73 du Code monétaire et financier : le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

[...]

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du conseil de surveillance, la convocation indique :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,

- les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

[...] »

Nouvel article :

« **Article 29 – Informations des associés**

[...]

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé au plus tard quinze jours avant la réunion :

[...]

- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire à l'alinéa 1 de l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier : le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

[...]

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du conseil de surveillance, la convocation indique : les nom, prénom usuels et âge des candidats, leurs références et activités professionnelles exercées au cours des cinq dernières années ou par le passé et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

[...] »

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 33 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 33 des statuts « *Affectation et répartition des résultats* », à des fins de mise à jour, de la manière suivante :

Ancien article :

« Article 33 – Affectation et répartition des résultats

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles.

[...] »

Nouvel article :

« Article 33 – Affectation et répartition des résultats

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour gros entretiens, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions et notamment celles pour gros entretiens, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles.

[...] »

TRENTIEME RESOLUTION

MODIFICATION DE L'ARTICLE 34 DES STATUTS

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 34 des statuts « *Affectation et répartition des résultats* » afin de mettre à jour de la référence légale y figurant, de la manière suivante :

Ancien article :

« Article 34 – Dissolution

[...]

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant un ou plusieurs associés n'entraîne pas la dissolution de la Société. L'intéressé perd, ipso facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possibles. »

Nouvel article :

« Article 34 – Dissolution

[...]

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant un ou plusieurs associés n'entraîne pas la dissolution de la Société. L'intéressé perd, ipso facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, soit par les parties ou soit, à défaut d'accord entre elles, par jugement du président du tribunal judiciaire ou du tribunal de commerce compétent statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible. »

TRENTE-ET-UNIEME RESOLUTION

POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs 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.