

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT

Société Civile de Placements Immobiliers
au capital de 46 460 443,40 €
Siège social : 44000 NANTES
2, avenue Jean-Claude Bonduelle
334 325 586 RCS Nantes

Avis de convocation

Les associés sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui aura lieu à son siège social, le lundi 27 juin 2011 à 14 h 30 à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

Ordre du jour de l'Assemblée générale Ordinaire

- Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes ; approbation du rapport annuel et des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ; quitus à la société de gestion
- Affectation du résultat
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier
- Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2010
- Autorisation de cession donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social dans la limite des dispositions réglementaires,
- Nomination des membres du Conseil de Surveillance
- Rémunération du Conseil de Surveillance
- Nomination de la SEIEF en qualité d'Expert Immobilier
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités

L'assemblée aura à s'exprimer sur le vote des résolutions, ci-après :

Projets de résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

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 le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties, ainsi que le bilan et les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2010, tels qu'ils lui sont présentés et qui font ressortir un bénéfice de 4 052 910,49 €.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société CM-CIC SCPI GESTION pour sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice distribuable qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent,

Soit 2 789 170, 72 €

S'élève à 6 842 081, 21 €

somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- au paiement du dividende 4 018 858, 80 € (totalement versé à ce jour sous forme de 4 acomptes trimestriels)

- au report à nouveau 2 823 222, 41 €

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve les valeurs de la société telles qu'elles lui ont été présentées et qui s'établissent ainsi :

. valeur comptable 56 456 233,77 €

. valeur de réalisation 72 606 163,78 €

. valeur de reconstitution 82 407 910,81 €

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, et ce, jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011, à procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine social dans la limite des dispositions réglementaires, selon les opportunités du marché et après avis favorable du Conseil de Surveillance, dans l'objectif d'un réemploi par la Société de Gestion des fonds obtenus en de nouveaux investissements immobiliers.

La rémunération de la Société de Gestion pour procéder aux arbitrages s'élève à :

— 1 % HT, perçu à l'issue des cessions d'immeubles autorisées par les textes et calculée sur la base de la valeur HT ou HD portée à l'acte des actifs cédés,

— 1 % HT, perçu à l'issue des acquisitions d'immeubles résultant du réemploi des fonds et calculée sur la base de la valeur HT ou HD portée à l'acte des actifs achetés.

SIXIEME RESOLUTION

En application de l'article 18 des statuts, le mandat de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance arrive à échéance lors de l'Assemblée Générale annuelle de la SCPI statuant sur les comptes arrêtés au 31/12/2010. A cette échéance il est procédé à l'élection d'un nouveau Conseil de 15 membres aux plus.

L'Assemblée Générale approuve l'élection de 15 membres au Conseil de Surveillance et ce pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

L'Assemblée Générale décide que seront élus au Conseil de Surveillance les 15 associés choisis parmi la liste des candidats ci-dessous et ayant recueilli le plus grand nombre de voix.

Membres sortants :

— ACM VIE, - représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET, siège social :34 rue du Wacken – 67906 Strasbourg cedex 9, propriétaire de 34 237 parts, membre sortant du Conseil de Surveillance

— La Banque CIC-OUEST, représentée par son Directeur Général, Monsieur Michel DAVID – siège social 2 avenue Jean-Claude Bonduelle – 44000 Nantes, propriétaire de 900 parts, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Dominique CORBINEAU, né en 1950, propriétaire de 3335 parts, Conseil, en recrutement, Gérant de sociétés, Président de la Chambre de Commerce de Tours, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Pierre DEGUIGNE, né en 1948, propriétaire de 1820 parts, Pharmacien Biologiste, Directeur de laboratoire d'analyses médicales, co-gérant de sociétés, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Thierry DUJOL, né en 1960, propriétaire de 150 parts, Conseiller en gestion de Patrimoine, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Jean-Louis FISCHER, né en 1948, propriétaire de 600 parts, Directeur moyens de paiement CFCM, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Antoine GILBERT, né en 1948, propriétaire de 255 parts, Chef d'entreprise, PDG SARC SA, membre sortant du Conseil de Surveillance

— Monsieur Michel MICHENKO, né en 1947, propriétaire de 5 parts, Président Directeur Général de la Banque CIC OUEST, membre sortant du Conseil de Surveillance

- Monsieur Michel MOSER, né en 1956, propriétaire de 3 parts, Directeur régional en assurances, membre sortant du Conseil de Surveillance
- Monsieur Jean-Jacques NICOLAY, né en 1950, propriétaire de 240 parts, Chargé de mission à la direction d'EDF, membre sortant du Conseil de Surveillance
- Monsieur Christian NOMINE, né en 1958, propriétaire de 300 parts, Directeur de sociétés, membre sortant du Conseil de Surveillance
- Monsieur Jean-Claude RUTH, né en 1941, propriétaire de 156 parts, ancien Directeur du groupe USINOR, membre sortant du Conseil de Surveillance et ancien Président du Conseil de Surveillance de la SCPI Crédit Mutuel Immobilier 1.
- Monsieur SIFFER, né en 1955, propriétaire de 90 parts, Conseiller en gestion de patrimoine d'une Caisse du Crédit-Mutuel, membre sortant du Conseil de Surveillance
- Monsieur Christian de SIMIANE, né en 1945, propriétaire de 15 parts, ancien Directeur financier, membre sortant du Conseil de Surveillance
- Monsieur Jean-Paul THIEBAULT, né en 1960, propriétaire de 54 parts, Directeur d'une Caisse du Crédit-Mutuel, membre sortant du Conseil de Surveillance

Nouvelles candidatures :

- AAAZ SCI, SCI patrimoniale, représentée par Monsieur Serge BLANC, né en 1950, propriétaire de 245 parts, carrière professionnelle dans le monde bancaire
- Madame Hélène KARSENTY, née en 1949, propriétaire de 80 parts, Ancien administrateur de la filiale France d'un Groupe International, Présidente et membre de Conseils de Surveillance de plusieurs SCPI.
- Monsieur Jean-Luc KLEIN, né en 1957, propriétaire de 120 parts, Chirurgien dentiste, gérant de SCI Patrimoniales
- SCI Les GEMEAUX, SCI patrimoniale, représentée par Monsieur Henri TIESSEN, né en 1947, propriétaire de 45 parts, Agent Général d'Assurance en retraite.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe le montant de la rémunération globale du Conseil de Surveillance allouée au titre des jetons de présence à 10 370,00 €. Les membres du Conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement en France Métropolitaine sur présentation d'un justificatif.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme pour une durée de quatre ans, la Société d'Expertise Immobilière et Foncière du Crédit Foncier en qualité d'expert immobilier dans les termes de l'article 14 du décret n°94 483 du 09 juin 1994.

Le mandat de la S E I E F expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

NEUVIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Assemblée Générale Extraordinaire

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Possibilité de transformation de la SCPI en OPCI en application des dispositions de l'article L 214-84-2 du Code Monétaire et Financier
- Modifications statutaires (articles 16, 17, 18)
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités

Projets de résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant en application des dispositions de l'alinéa 1 de l'article L.214-84-2 du Code Monétaire et Financier, sur la question relative à la possibilité de transformer la SCPI CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT en OPCI et après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance:

- décide de ne pas transformer la SCPI en OPCI,

- constate, corrélativement à cette décision, que l'alinéa 2 du même article L214-84-2 du Code Monétaire et Financier, portant sur le choix de l'une des deux formes d'OPCI (FPI ou SPPICAV) qu'elle aurait souhaité voir adopter dans l'hypothèse de la transformation, devient sans objet.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale modifie l'article 16 des Statuts portant sur la Délégation de Pouvoirs et la Signature Sociale de la façon suivante :

Ancienne rédaction

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés par l'art 10 du règlement n° 2001-06 de l'Autorité des Marchés Financiers, dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

Nouvelle rédaction

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés par l'article 321-44 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale modifie l'article 17 des Statuts portant sur la Rémunération de la Société de Gestion de la façon suivante :

Ancienne rédaction

La Société de Gestion prend en charge les frais de bureau (locaux et matériel) et de personnel, exposés pour l'administration de la société et la « gestion normale » des biens sociaux telle qu'elle est définie par la réglementation actuelle.

Tous autres frais sont supportés par la société.

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant un forfait :

— de souscription versé directement à la société de Gestion par la SCPI, forfait égal à 6,00 % (hors taxes) du prix de souscription des parts (nominal plus prime d'émission), à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux,

— de gestion versé directement à la Société de Gestion, égal à 8 % (hors taxes) des revenus de toute nature de la Société, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux.

En outre, une rémunération de la Société de gestion est prévue en cas de cession et mutation de parts sociales lorsque celle-ci intervient :

— sur le marché secondaire des parts avec intervention de la Société de Gestion. Cette commission correspond à un taux fixé par l'assemblée générale extraordinaire et ré-évaluable par la même assemblée. L'assemblée générale du 28 juin 2010 a fixé cette commission à 2,50 % H.T. maximum (soit 2,99 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2010) de la somme revenant au vendeur ; cette commission est supportée par l'acheteur ;

— directement entre le vendeur et l'acheteur. Cette commission correspond à un taux de 1% HT maximum du montant de la somme revenant au cédant avec un forfait minimum fixé à 50 Euros par transaction (soit 59,80 TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010), à la charge de l'acquéreur, pour couvrir les frais de dossier.

— par mutation de parts, dans le cadre d'une cession à titre gratuit (succession, partage ...). Cette commission correspond à un montant forfaitaire de frais de transfert de 50 Euros hors taxes par dossier (soit 59,80 Euros TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010 par dossier)

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale, pour couvrir des charges exceptionnelles, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214.76 du Code Monétaire et Financier.

Nouvelle rédaction

La Société de Gestion prend en charge les frais de bureau (locaux et matériel) et de personnel, exposés pour l'administration de la société et la « gestion normale » des biens sociaux telle qu'elle est définie par la réglementation actuelle.

Tous autres frais sont supportés par la société.

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant une commission :

— de souscription versée directement à la société de Gestion par la SCPI, commission égale à 6,00 % (hors taxes) du prix de souscription des parts (nominal plus prime d'émission), (soit 7,176 % TTC au taux actuel de TVA en vigueur au 1er janvier 2010), à titre de remboursement de tous les frais

exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux,

— de gestion versée directement à la Société de Gestion, égale à 8 % (hors taxes) des revenus de toute nature de la Société, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux.

En outre, une rémunération de la Société de gestion est prévue en cas de cession et mutation de parts sociales lorsque celle-ci intervient :

— sur le marché secondaire des parts avec intervention de la Société de Gestion. Cette commission correspond à un taux fixé par l'assemblée générale extraordinaire et ré-évaluable par la même assemblée. L'assemblée générale du 28 juin 2010 a fixé cette commission à 2,50 % H.T. maximum (soit 2,99 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2010) de la somme revenant au vendeur ; cette commission est supportée par l'acheteur A titre indicatif, cette commission s'est établie à 5,56 € TTC lors de la confrontation du 21 septembre 2010. Elle est par nature directement liée à un prix de confrontation variable,

— directement entre le vendeur et l'acheteur. Cette commission correspond à un taux de 1% HT maximum du montant de la somme revenant au cédant avec un forfait minimum fixé à 50 Euros par transaction (soit 59,80 TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010), à la charge de l'acquéreur, pour couvrir les frais de dossier.

— par mutation de parts, dans le cadre d'une cession à titre gratuit (succession, partage ...). Cette commission correspond à un montant forfaitaire de frais de transfert de 50 Euros hors taxes par dossier (soit 59,80 Euros TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010 par dossier)

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale, pour couvrir des charges exceptionnelles, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214.76 du Code Monétaire et Financier.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale modifie l'article 18 - § 3 des Statuts portant sur la mission du Conseil de Surveillance de la façon suivante :

Ancienne rédaction

3/ Mission du Conseil de Surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion dans ses tâches de gestion,

- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion : à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la société,

- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

Nouvelle rédaction

3/ Mission 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 de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion : à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la société,

- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

CINQUIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Les rapports de la Gérance, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, le bilan et le compte de résultat, le dossier constitutif du projet de fusion sont tenus à la disposition des associés au siège social de la Société. Ils seront adressés gratuitement aux associés qui en feront la demande au siège social.