

## CONVOICATIONS

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

#### ACTIPIERRE 1

Société civile de placement immobilier au capital de 23 409 000 €  
Siège social : 147, Boulevard Haussmann, 75008 Paris  
323 339 663 R.C.S. Paris

#### Avis de convocation.

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 1 sont convoqués en assemblée générale mixte le mercredi 17 juin 2009 à 14 heures 30 au siège social. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le mardi 30 juin 2009 à 14h30 au siège social. Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant.

#### De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

I. Lecture :

- du rapport de la société de gestion ;
- du rapport du conseil de surveillance ;
- des rapports du commissaire aux comptes ;

II. Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ;

III. Quitus à donner à la société de gestion ;

IV. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;

V. Affectation du résultat ;

VI. Autorisation donnée à la société de gestion de céder des éléments du patrimoine ne correspondant plus à la politique d'investissement de la société et de percevoir une rémunération ;

VII. Autorisation donnée à la société de gestion de contracter, au nom de la SCPI, des emprunts et de percevoir une rémunération ;

VIII. Autorisation donnée à la société de gestion de souscrire, au nom de la SCPI, une police d'assurance couvrant la responsabilité civile du conseil de surveillance ;

IX. Résolution supplémentaire présentée par des associés ;

X. Questions diverses ;

#### De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

I. Lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance portant sur la présidence des assemblées générales ;

II. Modification corrélative de l'article 20 des statuts ;

III. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités ;

IV. Résolutions supplémentaires présentées par des associés.

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 1 seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants.

#### De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

**Première résolution** . — L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, approuve lesdits rapports ainsi que les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

**Deuxième résolution** . — En conséquence de l'adoption de la première résolution, l'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, à la société de gestion, pour toutes précisions, actes et faits relatés dans lesdits rapports.

**Troisième résolution** . — L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

**Quatrième résolution** . — L'assemblée générale constate la fixation 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 2008 à :

Valeur comptable	29 379 000 €	soit 192,02 € pour une part
Valeur de réalisation	68 490 220 €	soit 447,65 € pour une part
Valeur de reconstitution	80 626 228 €	soit 526,97 € pour une part

**Cinquième résolution** . — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 4 253 555,20 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 1 059 032,75 €, forme un revenu distribuable de 5 312 587,95 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

à la distribution d'un dividende, une somme de	4 238 100,00 €
au report à nouveau, une somme de	1 074 487,95 €

**Sixième résolution** . — L'assemblée générale autorise la société de gestion à céder des éléments du patrimoine immobilier ne correspondant plus à la politique d'investissement d'ACTIPIERRE 1, et ce dans les conditions fixées par l'article R214-116 du Code monétaire et financier et sur des projets d'arbitrage qui auront reçu un avis préalable favorable du conseil de surveillance.

Cette faculté est consentie à la société de gestion jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

Lors du réemploi des fonds provenant des cessions des immeubles visés ci-dessus, la société de gestion percevra une rémunération hors taxes de 2,5 % des investissements hors taxes, droits et frais inclus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.

**Septième résolution** . — L'assemblée générale fixe à cinq millions d'euros (5 000 000 €) le montant maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la SCPI ACTIPIERRE 1, contracter des emprunts aux fins d'investissements.

Les emprunts ainsi contractés stipuleront un renoncement express des établissements prêteurs à poursuivre les associés en cas de vaine poursuite de la SCPI. Consécutivement, l'assemblée générale autorise la société de gestion à constituer, si besoin, des droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI ACTIPIERRE 1.

En outre, la société de gestion ne pourra réaliser d'investissement avec des fonds ayant pour origine un emprunt sans l'accord préalable du conseil de surveillance sur ledit investissement.

Ces acquisitions donneront lieu à la perception par la société de gestion d'une commission d'investissement de 2,5% HT de la fraction du prix d'achat des actifs immobilier financée à crédit.

Cette faculté d'emprunt est consentie jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

**Huitième résolution** . — L'assemblée générale autorise la société de gestion à souscrire, au nom de la SCPI ACTIPIERRE 1, une police d'assurance couvrant la responsabilité civile du conseil de surveillance. Cette autorisation est donnée par l'assemblée jusqu'à décision contraire.

**Neuvième résolution** . — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

**Dixième résolution :**

« Après avoir relevé que :

— L'ASPIM – Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier – dénomination prêtant à confusion - a été fondée par des établissements financiers et comporte un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de personnes liées pour la plupart à des compagnies d'assurance ou des banques, ayant toutes des fonctions au sein de diverses sociétés de gestion de SCPI ;

— Aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM (bureau ou administrateurs), qui apparaît bien comme l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une organisation patrimoniale d'associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

— L'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics, acteurs du monde financier, des médias et des épargnants eux-mêmes ;

— Les cotisations de l'ASPIM sont en augmentation constante et importante, en raison de dépenses superfétatoires et de charges destinées à développer d'autres supports que les SCPI ;

— Contrairement à d'autres sociétés de gestion qui s'acquittent scrupuleusement de leur cotisation à l'ASPIM sur leurs deniers propres, le gérant de Actipierre 1 s'est permis, année après année et sans autorisation préalable, de porter à la charge de Actipierre 1, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM ;

— Le gérant de Actipierre 1 n'a à aucun moment proposé aux associés de cette dernière un choix ouvert et impartial d'adhésion à des associations de défense des investisseurs agréées par l'Etat ;

L'assemblée générale décide que le gérant CILOGER doit s'abstenir d'acquitter sur les biens d'Actipierre 1 une quelconque cotisation à l'ASPIM. »

#### De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

**Première résolution** . — L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la présidence des assemblées générales, modifie ainsi qu'il suit le dixième alinéa de l'article 20 des statuts :

*Ancienne version :*

« L'assemblée générale est présidée par le président ou à défaut par le vice-président du conseil de surveillance. En cas d'absence, l'assemblée élit son président, parmi les associés présents. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. »

*Nouvelle version :*

« L'assemblée générale est présidée par le président du conseil de surveillance, à défaut par le vice-président du conseil de surveillance, à défaut par le secrétaire du conseil de surveillance, ou à défaut par la société de gestion. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. »

**Deuxième résolution** . — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

**Troisième résolution :**

« Après avoir relevé que :

— Actipierre 1 est une société civile de placement immobilier – SCPI – qui, conformément aux dispositions de l'article L 214-50 du Code monétaire et financier, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

— Actipierre 1 constitue un support collectif d'épargne, consacré de manière quasi-exclusive, dans le cadre d'un corpus légal et réglementaire garanti à ses associés lors de la souscription de parts, à l'acquisition, la détention, la préservation, l'exploitation et la gestion de biens immobiliers détenus directement. Actipierre 1 est un support dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers.

— L'assemblée générale des associés est l'organe souverain des SCPI, dont les décisions s'imposent à tous, dès lors qu'elles respectent la loi. L'assemblée constitue le moyen majeur de gouvernance du support d'épargne SCPI, partie intégrante du contrat moral de souscription.

— Les revenus et les plus-values attachés à chaque part de SCPI relèvent quasi-intégralement de la fiscalité immobilière, compte-tenu du caractère quasi-exclusivement immobilier du patrimoine.

— Les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour examiner la question de leur forme juridique, avec maintien de cette forme ou transformation en un autre forme, dite des « organismes de placement collectif immobilier » - OPCI – laquelle comporte une forme « fonds », avec impossibilité pour les porteurs d'y prendre des décisions et une forme « société », support hybride relevant de la fiscalité des valeurs mobilières au travers d'une financiarisation mêlant participations immobilières et mobilières. La levée de cette hypothèque relative à la forme juridique d'Actipierre 1 est une condition-clé de son développement et de la confiance que les souscripteurs peuvent mettre en elle.

L'assemblée Générale décide du maintien, sans limitation de durée, de ACTPIERRE 1 en la forme de SCPI – société civile de placement immobilier – régie par les articles L 214-50 à L 214-84-3 et R 214-116 à R 214-143 du Code monétaire et financier. »

**Quatrième résolution :**

« L'Assemblée Générale décide que la société de gestion organisera, sous un délai maximum de six mois à compter de l'approbation de la présente résolution, une consultation écrite des associés de ACTIPIERRE 1, aux fins de connaître leur option personnelle relative à la forme du support auquel ils souhaitent participer : SCPI ; OPCI-fonds ; OPCI-société.

Ladite consultation ne sera réalisé que si la résolution de maintien de ACTPIERRE 1 en la forme juridique de SCPI a préalablement été repoussée. »

**0903749**