

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CORUM CONVICTIONS

SCPI au capital initial de 950 786 €
Siège social : 6, rue Lamennais – 75008 Paris
749 907 507 R.C.S. Paris
Visa SCPI n° 12-17 en date du 24 juillet 2012

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société **CORUM Convictions**, sont convoqués à l'**Assemblée Générale Mixte** qui aura lieu le **7 avril 2016**, à 14h30, aux Salons HOICHE (Salon Étoile), 9, avenue Hoche, 75008 Paris,

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

A caractère ordinaire :

- Approbation des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes ainsi que des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015, quitus à la Société de gestion et au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat au 31 décembre 2015,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Fixation du montant de l'enveloppe des jetons de présence allouée au Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt,
- Autorisation d'acquisition payable à terme,
- Nomination d'un expert immobilier,
- Pouvoirs pour les formalités.

A caractère extraordinaire :

- Mise en conformité des commissions avec la réglementation fiscale,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Pouvoirs pour les formalités.

Les projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale Mixte et agréés par la Société de Gestion ayant reçu un avis favorable du Conseil de Surveillance sont les suivants :

Du ressort de l'Assemblée Générale ordinaire :

Première résolution — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes, approuve ces rapports dans toutes leurs parties ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2015 tels qu'ils sont présentés faisant ressortir un résultat net de 18 615 306,47 € et un capital social nominal de 407 663 074 €.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion et au Conseil de Surveillance pour leur mission.

Deuxième résolution — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 18 615 306,47 € ainsi :

Résultat net au 31 décembre 2015	18 615 306,47 €
Report à nouveau	835 011,87 €

Résultat disponible à affecter	19 450 318,34 €
Dividende	18 058 471,90 €
Report à nouveau après affectation	1 391 846,44 €

Troisième résolution — L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

	Globale pour la SCPI	Unitaire par part
Valeur comptable	408 944 564,43 €	864,71 €
Valeur de réalisation	423 405 880,55 €	895,29 €
Valeur de reconstitution	514 435 989,10 €	1 087,77 €

Quatrième résolution — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution — Conformément à l'article 18 des statuts, l'assemblée générale fixe, sur proposition de la société de gestion à 4 000 € la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance au titre des jetons de présence pour l'année 2016. Chaque membre du Conseil de Surveillance percevra des jetons de présence dont l'enveloppe annuelle est déterminée en Assemblée Générale et qui sera répartie entre les membres, prorata temporis, en fonction de leur présence aux réunions.

Les membres du Conseil de Surveillance auront également droit au remboursement des frais de déplacement qu'ils auront au cours de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation des pièces justificatives.

Sixième résolution — L'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2015 ayant relevé le capital plafond statutaire à 1 034 400 K€, il est proposé à l'assemblée générale de relever le montant maximum des emprunts que pourra contracter la société de gestion en conséquence de ce nouveau plafond de capital statutaire.

L'assemblée générale fixe à 690 000 K€ le montant maximum des emprunts ou découverts bancaires que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir toutes les garanties notamment hypothécaires, et instruments de couverture nécessaires à la souscription de ces emprunts.

Cependant, le montant des emprunts ne pourra dépasser 40 % de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

Septième résolution — L'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2015 ayant relevé le capital plafond statutaire à 1 034 400 K€, il est proposé à l'assemblée générale de relever le montant maximum des acquisitions payables à terme auxquelles la société de gestion pourra procéder.

L'assemblée générale fixe à 690 000 K€ le montant maximum, payable à terme, des acquisitions qu'elle pourra effectuer.

Huitième résolution — Conformément à l'article 27 des statuts, l'assemblée générale constate que le mandat de CBRE Valuation est arrivé à échéance et décide de nommer la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE en qualité d'Expert Immobilier pour une durée de 5 ans, à compter de l'exercice 2016.

Neuvième résolution — L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

Du ressort de l'Assemblée Générale extraordinaire :

Dixième résolution — **Modification des modalités de facturation de la TVA afférente à la commission de souscription relative aux frais de recherche et d'investissement, commission de gestion relative à l'administration de la société et la distribution des bénéfices, commission de cession de parts, commission d'arbitrage sur actif immobilier.**

La Cour de Justice de l'Union Européenne a jugé en décembre 2015, que la gestion des fonds immobiliers régulés est exonérée de TVA en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006. La société de gestion n'est donc plus en mesure d'appliquer la TVA sur les commissions qui se rapportent :

- à la recherche des biens immobiliers et aux investissements,
- à la gestion sur les seules opérations liées à l'administration de la SCPI et à la répartition de ses bénéfices,
- aux cessions ou transferts de parts,
- à l'arbitrage des actifs immobiliers.

L'assemblée générale extraordinaire, pour se mettre en conformité avec la nouvelle réglementation fiscale applicable, propose d'exonérer de TVA lesdites commissions et de maintenir l'assujettissement à la TVA de la partie de la commission de gestion se rapportant à l'exploitation des biens (perception des recettes locatives) en modifiant ainsi qu'il suit l'article 17 des statuts :

« [Le début de l'article est inchangé]

1. Commission de souscription

La société de gestion perçoit lors des augmentations de capital une commission de souscription de 11,964 % TTI du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. La commission de souscription supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 10,764 % TTI (commission de souscription exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1^{er} du Code général des impôts) [inchangé] ;

- les frais de recherche et d'investissement, à hauteur de 1,20 % TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006).

2. Commission de gestion

La société de gestion perçoit une commission de gestion de 13,20 % TTC sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets répartie de la façon suivante :

- 8,40 % TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société (notamment, la comptabilité, la tenue du registre des associés, le bureau et le personnel) et la distribution des bénéfices (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) ;
- 4 % HT, soit 4,80 % TTC (au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2015) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

[Le reste du paragraphe est inchangé].

3. Commission de cession

Pour les cessions de parts ainsi que pour les mutations à titre gratuit (donations / successions), la société de gestion perçoit une commission forfaitaire de 240,00 € TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006), quel que soit le nombre de parts transférées à la charge du vendeur, donateur ou ayant droits.

4. Commission d'arbitrage sur actif immobilier

Une commission sur arbitrage sera prélevée par la société de gestion, uniquement en cas de réalisation d'une plus-value. La commission sera égale à :

- 1 % TTI du prix de vente net vendeur si celui-ci est inférieur à 5 M€ ;
- 0,75 % TTI du prix de vente net vendeur si celui-ci est supérieur ou égal à 5 M€.

Cette commission, exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006, sera prélevée au jour de la signature de l'acte définitif.

[Le reste de l'article reste inchangé] »

Ces modifications sont applicables aux commissions qui seront facturées à compter du deuxième trimestre 2016.

Onzième résolution — Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer des acomptes sur les plus-values de cessions immobilières réalisées au cours d'un exercice.

L'assemblée générale extraordinaire propose de compléter l'article 34 de statuts « Répartition du bénéfice » en ajoutant un dernier paragraphe ainsi qu'il suit :

« La société de gestion est autorisée à :

- procéder, sur la base de situations comptables intermédiaires, à des distributions prélevées sur le compte « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de la délivrance par le commissaire aux comptes de la société, et pour chaque distribution, d'une attestation certifiant le caractère distribuable des sommes à verser ;
- procéder, au nom et pour le compte des associés concernés au paiement des impôts, prélèvements, et taxes dus à l'occasion des cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI au cours d'un exercice. »

Douzième résolution — L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

Si cette Assemblée ne peut, ou en partie, valablement délibérer faute de réunir le quorum requis de 25 % pour les décisions ordinaires et 50 % pour les décisions extraordinaires, les Associés seront à nouveau convoqués, sur deuxième convocation, le mercredi 27 avril 2016 à 14h30, au siège social de la Société. Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée Générale Mixte, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, que si les Associés, présents ou représentés, qui se seront exprimés, détiennent au moins la moitié du capital de la Société CORUM Convictions.

*La Société de Gestion
CORUM Asset Management*