

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CREDIT MUTUEL PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital Variable
au capital effectif de 491 719 356 €.
Siège Social : 173, boulevard Haussmann 75008 Paris.
419 867 213 R.C.S. Paris.

Avis de convocation

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier CREDIT MUTUEL PIERRE 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-deux juin deux mil dix à quatorze heures et trente minutes dans les locaux sis à Paris (huitième arrondissement), 173, boulevard Haussmann.

Afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes – Constatation du capital effectif
- Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de Gestion
- Affectation du résultat de l'exercice
- Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2009
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier
- Autorisation d'emprunter donnée à la Société de Gestion
- Autorisation de cession d'éléments du patrimoine immobilier donnée à la Société de Gestion
- Autorisation donnée à la Société de Gestion, en vue de respecter l'égalité entre associés, de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de doter le « Fonds de remboursement »,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation du Commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves,
- Renouvellement du mandat d'expert immobilier de la SCPI de la société CB Richard Ellis Valuation.

Assemblée Générale Extraordinaire :

- Prorogation de 49 ans de la durée de vie de la SCPI- Modification corrélatrice de l'article V des statuts – Durée.
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Résolutions relevant de la compétence 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 le rapport de la Société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2009 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 48 046 911,16 euros.
L'Assemblée donne quitus à la Société UFG REM pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Deuxième résolution. — L'Assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 48 046 911,16 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 3 300 485,15 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 51 347 396,31 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit
— à titre de distribution (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) une somme de 46 797 163,44 euros,
— au report à nouveau une somme de : 4 550 232,87 euros.

Troisième résolution. — L'Assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2009, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

Valeur comptable :	727 772 373,44 euros
Valeur de réalisation :	796 482 498,52 euros
Valeur de reconstitution :	918 256 262,94 euros

Quatrième résolution. — L'Assemblée générale après avoir entendu lecture du 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 en approuve le contenu.

Cinquième résolution. — L'Assemblée générale autorise la Société de gestion dans la limite de 40 millions d'euros HT à :

- Contracter des emprunts,
- Consentir des sûretés réelles portant sur le patrimoine,
- Assumer des dettes,
- Procéder à des acquisitions payables à terme,

au nom de la Société, et ce, jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Sixième résolution. — L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social, ou à leur échange, aux conditions qu'elle jugera convenables.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Septième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, d'un montant total de 463 985,00 euros, soit 0,28 euros par part, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers lors des cessions d'éléments du patrimoine social au cours de l'exercice, autorise la Société de gestion à verser aux autres associés, en vue de respecter l'égalité, l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit :

- pour les associés personnes physiques non résidentes, une somme totale de 3 440,00 euros,
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 422 628,00 euros.

Huitième résolution. — L'assemblée générale,

— autorise la Société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,

— autorise la Société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Neuvième résolution. — L'assemblée générale :

— autorise la Société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaire, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation établie par le Commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves.

— décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice et tiendra compte, pour des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, de l'impôt sur la plus-value acquitté s'il y a lieu, lors de chaque cession, en leur nom et pour leur compte.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'expert immobilier de la Société CB Richard Ellis Valuation pour une durée de quatre ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire de 2014 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Extraordinaire

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion décide :

— de proroger la durée de vie de la SCPI Crédit Mutuel Pierre 1 de quarante-neuf ans pour la fixer à quatre-vingt-dix neuf ans,

— et de modifier corrélativement l'article V des statuts – Durée - comme suit :

Article V : Durée Ancienne rédaction

La Société est constituée pour une durée de cinquante années qui ont commencé à courir à compter du 15 juin 1973 pour finir le 14 juin 2023, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

Article V : Durée Nouvelle rédaction

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix-neuf années qui ont commencé à courir à compter du 15 juin 1973 pour finir le 14 juin 2072, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

Deuxième résolution. — 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 de la résolution précédente.

*La Société de Gestion,
UFG Real Estate Managers, « UFG REM »*