

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CREDIT MUTUEL PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris.
419 867 213 R.C.S. Paris.

Avis de convocation.

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier CREDIT MUTUEL PIERRE 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-trois juin deux mille seize à onze heures dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2015 -
- 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 2015
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier
- 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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion 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 prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions
- Pouvoirs en vue des formalités

De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire :

- Précision relative à la valeur de retrait – Modification corrélative de l'article VIII des statuts
- Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts
- Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts
- Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts
- Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance - Modification corrélative de l'article XX des statuts
- Précision de la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission - Modification corrélative de l'article XXVII des statuts
- Pouvoirs en vue des formalités

Projets de résolutions

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution. — 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 les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2015 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 521 660 232,00 euros et un bénéfice net de 40 231 897,31 euros. L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers 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 40 231 897,31 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 7 795 777,07 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 48 027 674,38 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :
— A titre de distribution une somme de 35 862 018,18 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
— Au report à nouveau une somme de 12 165 656,20 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 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :
— valeur comptable : 760 829 415,59 euros, soit 223,15 euros par part,
— Valeur de réalisation : 829 460 920,33 euros, soit 243,28 euros par part,
— Valeur de reconstitution : 967 069 209,56 euros, soit 283,64 euros par part.

Quatrième résolution. — L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 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 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 2016.

Sixième résolution. — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, 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 et 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016. L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, à hauteur de 5 421 174,96 euros.

Septième résolution. — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016. Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2015 à 1 003 957,00 euros soit 0,54 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Huitième résolution. — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

— à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts,

— à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas eu de prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

Neuvième 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 des résolutions précédentes.

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Première résolution (Précision relative à la valeur de retrait – Modification corrélative de l'article VIII des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser la rédaction de la valeur de retrait applicable en l'absence de souscription et de modifier corrélativement le deuxième alinéa du sous-paragraphe 3 du paragraphe intitulé « Retrait » de l'article VIII des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

« Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »

Nouvelle rédaction :

« 3. Valeur de retrait

(...)

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Deuxième résolution (Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts les modalités de distributions applicables aux parts dont la propriété est démembrée et d'ajouter à la fin de l'article XIII des statuts le paragraphe rédigé comme suit :

« La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Troisième résolution (Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts l'absence d'enregistrement des parts de la SCPI dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique et, corrélativement de modifier le titre de l'article XIV des statuts anciennement intitulé « Transmission des parts – Nantissement », ainsi que d'ajouter un dernier paragraphe 4 audit article XIV des statuts et de renuméroter les paragraphes comme suit :

Ancienne rédaction :

« Article XIV : Transmission des parts – Nantissement

« [...]

1 Cession entre vifs

[...]

1 Transmission par décès

[...]

2 Nantissement

[...] »

Nouvelle rédaction :

« Article XIV : Transmission des parts – Nantissement – Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique

[...]

1 Cession entre vifs

[...]

2 Transmission par décès

[...]

3 Nantissement

[...]

4. Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique

Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l' "Act de 1933"), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique ("U.S Person" tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés ("Securities and Exchange Commission") ou "SEC").

La société de gestion de la SCPI peut imposer des restrictions (i) à la détention des parts par une "U.S. Person", ou (ii) au transfert des parts à une "U.S. Person". »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième résolution (Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts la possibilité d'octroyer des garanties et de modifier corrélativement l'article XVI des statuts comme suit :

Ancienne rédaction

« En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties conformément à l'article L.214-102 du Code monétaire et financier. »

Nouvelle rédaction

« En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité et de celle de ses filiales, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts. »

Cinquième résolution (Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance - Modification corrélative de l'article XX des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance et de modifier corrélativement le paragraphe 1 de l'article XX des statuts comme suit :

Ancienne rédaction

« I Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le conseil de surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de quinze.

A compter de la date de réalisation de la fusion avec la SCPI MULTIMMOBILIER 1 et jusqu'à l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le Conseil de Surveillance pourra, comprendre un nombre maximum de 23 membres.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs. »

Nouvelle rédaction

« I Nomination

Les membres du Conseil sont choisis parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance est composé de sept membres au moins, et de quinze membres au maximum.

A compter de la date de réalisation de la fusion avec la SCPI MULTIMMOBILIER 1 et jusqu'à l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le Conseil de Surveillance pourra, comprendre un nombre maximum de 23 membres.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification 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. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures.

»

Le reste de l'article demeure inchangé.

Sixième résolution (Précision de la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission - Modification corrélative de l'article XXVII des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires : après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission et de modifier corrélativement le dernier alinéa de l'article XXVII des statuts comme suit :

Ancienne rédaction

« Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. »

Nouvelle rédaction

« [...] Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Septième résolution (Pouvoirs en vue des formalités). — 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.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 23 juin 2016, les associés seront réunis sur seconde convocation le 8 juillet 2016 à 15 heures à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

*La société de gestion
La Française Real Estate Managers.*

1602567