

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**EPARGNE PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-160 et suivants du Code monétaire et financier, les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents fixant le régime applicable aux sociétés civiles faisant offre au public et par ses statuts.

Siège social : 15 place Grangier – 21000 DIJON  
794 246 975 RCS DIJON

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la société civile de placement immobilier Epargne Pierre sont priés de bien vouloir assister à l'assemblée générale ordinaire de la société qui aura lieu le mercredi 20 juin 2018 à 14 h 30 dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie – 2 avenue Marbotte à DIJON (21000), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Décisions ordinaires :**

- Approbation des comptes de l'exercice 2017 sur rapport du commissaire aux comptes
- Quitus à la société de gestion
- Approbation des conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier sur rapport du commissaire aux comptes
- Affectation des résultats de l'exercice
- Valeurs de la société
- Modification de la note d'information (recours à des instruments financiers à terme)
- Autorisation d'emprunt
- Élargissement du périmètre d'investissement
- Pouvoirs pour les formalités

**Texte des résolutions**

**Première résolution (Approbation des comptes).** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution (Quitus à la Société de Gestion).** — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2017.

**Troisième résolution (Conventions spéciales).** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

**Quatrième résolution (Affectation des résultats).** — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2017 qui s'élève

à	4 002 024 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	<u>101 934 €</u>
soit un total de	4 103 958 €

sera affecté de la façon suivante :

– distribution aux associés	3 635 746 €
– report à nouveau	<u>468 212 €</u>
TOTAL	4 103 958 €

**Cinquième résolution (Valeurs de la Société).** — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société, au 31.12.2017, à savoir :

Valeur comptable	173 273 709 €, soit 175.26 €/part
Valeur de réalisation	177 348 656 €, soit 179.38 €/part
Valeur de reconstitution	207 819 073 €, soit 210.20 €/part

ces valeurs étant diminuées de la distribution réalisée en janvier 2018.

**Sixième résolution (Modification de la note d'information –recours à des instruments financiers à terme).** — L'Assemblée Générale décide de modifier la note d'information afin de permettre à la Société de Gestion de souscrire des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, afin de couvrir les variations de taux des emprunts à taux variables actuels et futurs. Par voie de conséquence, la rédaction du paragraphe 5 « Politique d'investissement de la Société » dans l'Introduction de la Note d'information sera libellé comme suit :

« La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, couvrir en tout ou partie ces emprunts avec des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier et dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. »

**Septième résolution (Autorisation d'emprunt).** — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 20 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2018.

**Huitième résolution (Élargissement du périmètre d'investissement).** — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à ouvrir son périmètre d'investissement à l'Europe. Par voie de conséquence, elle décide de modifier la note d'information comme suit :

Point 3 - Politique d'investissement : paragraphe 3

Les acquisitions seront localisées en France métropolitaine, tant à PARIS et en région parisienne qu'en province, ainsi que dans l'union européenne, sur opportunité. Les immeubles seront acquis avec des locataires en place générant des revenus potentiels immédiats. Toutefois en fonction des opportunités, la SCPI pourra procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement.

Le reste de la note demeurant inchangé.

**Neuvième résolution (Pouvoirs pour les formalités).** — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Une convocation est régulièrement adressée à chaque associé avec le rapport annuel 2017 comprenant les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2017, ainsi que le texte des résolutions proposées.

Toutes les autres pièces sont à la disposition des associés qui peuvent les consulter au siège de la société.

La Société de Gestion  
VOISIN S.A.S.