

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

GENEPIERRE

SCPI à capital variable.
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris.
313 849 978 R.C.S. Paris.

AVIS DE CONVOCATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 14 JUIN 2016

Les Associés de la Société GENEPIERRE sont convoqués, sur première convocation : **le Mardi 14 Juin 2016 à 11 heures dans les locaux d'Amundi Immobilier - 90, boulevard Pasteur, 75015 – PARIS (Salons du rez-de-chaussée)**

en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront donc à nouveau convoqués pour **le Jeudi 7 juillet 2016 à 10 heures, dans les locaux d'Amundi Immobilier, 90, boulevard Pasteur, 75015 PARIS (Salons du rez-de-chaussée)**.

Ordre du jour à titre ordinaire

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion concernant l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Approbation des conventions règlementées intervenues entre la SCPI et la Société de gestion,
- Quitus à la Société de gestion,
- Quitus au Conseil de surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et fixation du dividende,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération de la Société de gestion,
- Précision sur la commission de gestion,
- Fixation de la rémunération du Conseil de surveillance,
- Autorisation de cession ou d'échange d'immeuble,
- Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme,
- Autorisation d'opération de promotion immobilière,
- Autorisations d'emprunt,

Ordre du jour à titre extraordinaire

- Élargissement de la zone d'investissement et modification corrélative de la note d'information,
- Augmentation du capital social maximum et modification corrélative de l'article 7 des Statuts,
- Maintien du report à nouveau unitaire existant et modification corrélative de l'article 11 des Statuts,
- Modification de l'article 20 des statuts relative à la précision apportée sur les produits locatifs,
- Pouvoir en vue des formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital de la Société GENEPIERRE.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société GENEPIERRE.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

1^{ère} résolution (*Approbaton des comptes annuels*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 19 164 300,41 €, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} résolution (*Approbaton des conventions règlementées*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les conventions visées dans ces rapports.

3^{ème} résolution (*Quitus à la Société de gestion*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

4^{ème} résolution (*Quitus au Conseil de surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

5^{ème} résolution (*Maintien du report à nouveau unitaire*). — La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, majorée d'une prime d'émission destinée à préserver l'égalité entre anciens et nouveaux Associés.

Ainsi, pour les nouvelles parts souscrites en 2015, il sera procédé à l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 1 281 286 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015.

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 1 281 286 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015.

L'adoption de la présente résolution est sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, de la 19^{ème} résolution relative au maintien du report à nouveau unitaire existant et de la modification corrélative de l'article 11 des Statuts.

6^{ème} résolution (*Affectation du résultat et fixation du dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

- le résultat du dernier exercice clos de :

19 164 300,41 €

- augmenté du report à nouveau antérieur de :	8 459 842,68 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission 2015 de :	1 281 286,00 €
constitue un bénéfice distribuable de :	28 905 429,09 €
décide de l'affecter :	
	15 207 329,42 € soit : 10,15 € par part de la SCPI
- à la distribution d'un dividende à hauteur de :	en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés
au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	13 698 099,67 € soit : 8,60 € par part de la SCPI

7^{ème} résolution (Distribution des plus-values de cession d'immeubles). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la distribution aux associés de sommes d'un montant total de 4 260 924 €, soit 2,85 € par part en pleine jouissance, prélevé sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 7^{ème} résolution de la précédente Assemblée Générale.

autorise la Société de gestion à distribuer aux associés des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion,

et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

8^{ème} résolution (Impôt sur les plus-values immobilières). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours,

autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

— recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,

— procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :

- aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),

- aux associés partiellement assujettis (non-résidents),

— imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

et prend acte que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'élève à 9 412 €.

9^{ème} résolution (Approbation des valeurs de la SCPI). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier,

prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable :
327 387 297,69 €,
soit 197,08 € par part,

- valeur de réalisation :
378 637 988,46 €,
soit 227,93 € par part,

- valeur de reconstitution :
434 945 007,13 €,
soit 261,83 € par part.

10^{ème} résolution (Rémunération de la Société de gestion). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours,

décide qu'à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, la Société de gestion percevra par ailleurs une commission d'arbitrage égale à 1,25 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI, étant précisé que ce taux sera ramené à 0% en cas de transaction conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.

11^{ème} résolution (Précision sur la commission de gestion). — La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que les dispositions comptables sont muettes sur le traitement des distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civile de placement immobilier sont porteurs.

Néanmoins, il est proposé à l'Assemblée Générale de reconnaître expressément que pour l'exercice clos le 31/12/2015 ces revenus seront considérées comme des recettes brutes hors taxes encaissés.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

rappelle que les recettes brutes hors taxes encaissés sur lesquelles est assise la commission de gestion, incluent également les recettes brutes hors taxes encaissés par les sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation, à proportion de ladite participation.

12^{ème} résolution (Rémunération du Conseil de surveillance). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

fixe à 15 000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours,

et précise que les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

13^{ème} résolution (Autorisation de cession ou d'échange d'immeuble). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à effectuer tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI, dans les limites de l'article R.214-157 du Code monétaire et financier,

précise que la Société de gestion devra recueillir l'avis préalable du Conseil de surveillance sur ces opérations et que l'affectation de leur produit, autre que le réinvestissement, sera soumise à l'approbation de la plus prochaine Assemblée Générale,

et décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

14^{ème} résolution (Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

autorise la Société de gestion à procéder, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

et décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

15^{ème} résolution (Autorisation d'opération de promotion immobilière). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à effectuer, au nom et pour le compte de la SCPI, des opérations de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles, conformément aux dispositions de l'article R.214-155 du Code monétaire et financier,

précise que la Société de gestion devra recueillir l'avis préalable du Conseil de surveillance sur ces opérations avant de procéder à leurs réalisations,

et décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

16^{ème} résolution (Autorisation d'emprunt). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts et à assumer des dettes, notamment pour réaliser des acquisitions et des ventes en état futur d'achèvement, dans la limite d'un montant maximum égal à 40 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de gestion à avoir recours à des instruments de couverture du risque de taux et accepte le conditionnement éventuel de ces emprunts à la constitution de suretés sur demande de l'établissement prêteur,

et décide que ces autorisations sont accordées à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

17^{ème} résolution (Élargissement de la zone d'investissement). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir accessoirement la zone d'investissement aux états de l'Union européenne

et prend acte que la phrase suivante "La SCPI est susceptible d'investir accessoirement dans tout état de l'Union européenne" sera intégrée à la fin du "2.1 Politique d'investissement à court et moyen terme" de la note d'information de la SCPI.

18^{ème} résolution (Augmentation du capital social maximum). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

décide, à compter de ce jour, d'augmenter le montant du capital social maximum de la SCPI en le portant de 300 000 000 € à 580 000 000 €,

décide de modifier corrélativement le 1^{er} alinéa de l'article 7.2.3 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

La Société de Gestion est autorisée à fixer le capital social maximum dans une limite de 580 000 000 euros. Le capital maximum fixé par la société de gestion sera porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

19^{ème} résolution (Maintien du montant unitaire du report à nouveau existant). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

afin de préserver l'égalité entre anciens et nouveaux associés lors de toute nouvelle souscription de part,

autorise le prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant, et ce de manière rétroactive à compter du 1^{er} janvier 2015,

décide de modifier l'article 11 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 11 - Prime d'émission et de fusion

La prime d'émission et la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions.

- à préserver l'égalité des Associés, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

20^{ème} résolution (Modification des statuts relative à la précision apportée sur les produits locatifs). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

afin de clarifier les statuts quant aux distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civiles de placement immobilier sont porteurs, et tel que ce sujet est exposé dans la 11^{ème} résolution,

décide de modifier le 1^{er} alinéa du 2^o de l'article 20 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

2^o Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des résultats, un forfait de 7,75 % hors taxes du montant des recettes brutes hors taxes de toute nature encaissées par la Société, à l'exception faite de l'indemnité compensatrice de T.V.A., incluant également les recettes brutes hors taxes encaissées par les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, à proportion de ladite participation

21^{ème} résolution (Pouvoirs en vue des formalités). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

LA SOCIETE DE GESTION
AMUNDI IMMOBILIER