

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### IMMORENTE SCPI

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre publique de placement  
Siège Social : 303, square des Champs Elysées 91026 EVRY Cedex  
347 996 209 R.C.S. Evry

#### Avis de convocation a l'assemblée générale mixte du 10 juin 2015.

Les associés de la SCPI IMMORENTE sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra **le mercredi 10 juin 2015 à 10 heures** à l'hôtel IBIS Styles, 52 boulevard des Coquibus à EVRY (91000), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

##### *I – A titre Ordinaire :*

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2014 ;
- 2) Quitus à la Société de Gestion ;
- 3) Quitus au Conseil de Surveillance ;
- 4) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2014 ;
- 5) Approbation des conventions réglementées ;
- 6) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
- 7) Constatation des cessions d'immeubles intervenues en 2014 et autorisation de distribuer des plus-values ;
- 8) Autorisation à la Société de Gestion de percevoir des honoraires sur les cessions réalisées ;
- 9) Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
- 10) Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
- 11) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts ;
- 12) Renouvellement du mandat de quatre membres du Conseil de Surveillance ;
- 13) Rémunération du Conseil de Surveillance ;
- 14) Renouvellement du mandat de l'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier.

##### *II – A titre Extraordinaire :*

- 15) Modification de l'article 6 des statuts ;
- 16) Modification de l'article 17 des statuts ;
- 17) Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Ordinaire et/ou Extraordinaire serait réunie le mercredi 24 juin 2015 à 11 heures au siège social, 303 square des Champs Elysées, 91026 EVRY Cedex, pour délibérer sur le même ordre du jour.

#### I — De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2014 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2014 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

– résultat de l'exercice 2014	84 272 925,68 €
– report à nouveau des exercices antérieurs	18 642 328,23 €
<b>Total Bénéfice distribuable</b>	<b>102 915 253,91 €</b>

à la distribution de dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés, pour 84 097 359,96 € et le solde au report à nouveau soit 18 817 893,95 €. En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 14,76 €.

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

**SIXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société IMMORÉNTÉ au 31 décembre 2014.

**SEPTIÈME RÉOLUTION.** — S'agissant des cessions d'immeubles intervenues en 2014, l'Assemblée Générale :

- constate en tant que de besoin la cession des locaux, tels qu'indiqués dans le rapport de gestion, et la plus-value comptable globale (nette des moins-values) réalisée, soit 8 531 053,02 € (avant fiscalité) ;
- prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, d'un montant de 900 086,00 € ;
- afin de respecter l'égalité entre associés, autorise la société de gestion à distribuer partiellement aux associés et usufruitiers personnes morales non imposés à l'impôt sur le revenu et porteurs de parts ayant jouissance à la date de cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit une somme totale maximum de 455 470,00 € ;
- décide d'inscrire en réserve de « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble » le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 7 175 497,02 €.

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve le montant de la commission sur arbitrages portant sur les cession d'immeubles réalisées en 2014 et calculée selon la formule prévue à l'article 17 des statuts (0,75 % hors taxes des prix de vente et 5 % hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables), soit 647 585,76 € HT et autorise la Société de Gestion à prélever ce montant sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ».

**NEUVIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 11 502 733,36 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée le 12 décembre 2014 sous forme d'un versement de 1,94 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

**DIXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

**ONZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe à 400 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 15 des statuts. Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

**DOUZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que les mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- L'APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA,
- Monsieur Georges BADER,
- Monsieur Alain BALESDENT,
- Monsieur Serge BLANC,
- Monsieur Claude BOULAND,
- Monsieur Jean CHACCOUR,
- Monsieur Gilles DUPRAT,
- Monsieur Jean-François GARETON,
- Monsieur Etienne GUE,
- Monsieur Guillaume JAN,
- Monsieur Valéry LEQUIEN,
- Monsieur Eric PETIT,
- Monsieur Jean-Luc POURRAT,
- La SC GLERM INVEST, représentée par Monsieur Gilles MOULIN,
- La SCI J. VAN DYK, représentée par Monsieur Henri TIESSEN,
- Monsieur Maurizio TOMASSO,
- Monsieur Thierry VIAROUGE,
- Monsieur Christian CACCIUTTOLO,
- Madame Martine CHASSERIEAU,
- Monsieur Hubert MARTINIER,
- Monsieur Patrick QUERE,

et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance les quatre candidats suivants, pour une durée de trois ans :

- 
- 
- 
- 

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

**TREIZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 23 000 € pour l'année 2015, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

**QUATORZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que le mandat de CREDIT FONCIER EXPERTISE est arrivé à échéance et nomme la société CREDIT FONCIER EXPERTISE pour une durée de cinq ans en qualité d'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants du Règlement général de l'AMF et R214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2015.

## II — De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

**QUINZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, vu l'exposé de la société de gestion, vu l'avis favorable du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 6 des statuts, conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p><b>Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE</b> Le capital social statuaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à 1 000 000 000 Euros.</p>	<p><b>Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE</b> Le capital social statuaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à <b>1 300 000 000</b> Euros.</p>

**SEIZIÈME RÉSOLUTION.** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier le mode de calcul de la commission sur cessions d'actifs immobiliers afin de la fixer à 2,5 % HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, en application de l'article 422-224 du Règlement général de l'AMF, et de modifier l'article 17 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p><b>Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion</b> La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :</p> <p><b>1. Au titre de la gestion de la Société :</b></p> <p>10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets. Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Information des associés, sauf frais d'expédition.</li> <li>— Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents.</li> <li>— Tenue de la comptabilité.</li> <li>— Gestion de la trésorerie.</li> <li>— Distribution des revenus.</li> <li>— Récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres.</li> <li>— Récupération des charges locatives et autres, auprès des locataires.</li> <li>— Visites d'entretien du patrimoine immobilier.</li> <li>— Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens et Gérants d'immeubles.</li> </ul> <p><b>2. Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % hors taxes sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses. Cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxes au maximum lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas alors décidé d'augmenter celui-ci.</b></p> <p><b>3. Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013) par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.</b></p> <p><b>4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à la somme des deux composantes suivantes :</b></p> <p><b>1- 0,75 % HT des prix de vente,</b></p> <p><b>Ajoutée à :</b></p> <p><b>2- 5 % HT de la différence entre les prix de vente et les valeurs comptables.</b></p> <p><b>Cette commission est prélevée sur la réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles à l'issue de la clôture de l'exercice social concerné par les ventes d'immeubles.</b></p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– planification des programmes d'arbitrage annuels</li> <li>– suivi de constitution des data-rooms</li> <li>– s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres</li> <li>– suivi des négociations et des actes de vente</li> <li>– distribution le cas échéant des plus-values</li> </ul> <p>La Société gardera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition.</li> <li>— Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapprochant.</li> <li>— Le montant des travaux d'aménagement ou de réparation.</li> <li>— Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude s'y rapportant.</li> </ul>	<p><b>Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion</b> La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :</p> <p><b>1. Au titre de la gestion de la Société :</b></p> <p>10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets. Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Information des associés, sauf frais d'expédition.</li> <li>— Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents.</li> <li>— Tenue de la comptabilité.</li> <li>— Gestion de la trésorerie.</li> <li>— Distribution des revenus.</li> <li>— Récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres.</li> <li>— Récupération des charges locatives et autres, auprès des locataires.</li> <li>— Visites d'entretien du patrimoine immobilier.</li> <li>— Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens et Gérants d'immeubles.</li> </ul> <p><b>2. Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % hors taxes sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses. Cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxes au maximum lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas alors décidé d'augmenter celui-ci.</b></p> <p><b>3. Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013) par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.</b></p> <p><b>4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à 2,50 % HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société.</b></p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– planification des programmes d'arbitrage annuels</li> <li>– suivi de constitution des data-rooms</li> <li>– s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres</li> <li>– suivi des négociations et des actes de vente</li> <li>– distribution le cas échéant des plus-values</li> </ul> <p>La Société gardera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition.</li> <li>— Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapprochant.</li> <li>— Le montant des travaux d'aménagement ou de réparation.</li> <li>— Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude s'y rapportant.</li> </ul>

— La rémunération des membres du Conseil de Surveillance.	— La rémunération des membres du Conseil de Surveillance.
— Les honoraires des Commissaires aux Comptes.	— Les honoraires des Commissaires aux Comptes.
— Les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,	— Les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,
— La rémunération, et frais, du Dépositaire,	— La rémunération, et frais, du Dépositaire,
— Les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition des documents.	— Les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition des documents.
— Les frais de contentieux et de procédure.	— Les frais de contentieux et de procédure.
— Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine.	— Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine.
— Les frais d'entretien des immeubles.	— Les frais d'entretien des immeubles.
— Les impôts et taxes diverses.	— Les impôts et taxes diverses.
— Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics et Gérants d'immeubles.	— Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics et Gérants d'immeubles.
— Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société.	— Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société.
La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article seize ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.	La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article seize ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.
Toutes les sommes dues à la Société de Gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.	Toutes les sommes dues à la Société de Gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

**DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

**1502003**