

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

IMMORENTE 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe,
faisant offre publique de placement,
au capital de 12.500.000 €
Siège social : 303, square des Champs Elysées 91026 EVRY Cedex
533 832 481 RCS Evry

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 23 MAI 2013

Les associés de la SCPI IMMORENTE 2 sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le Jeudi 23 mai à 11 heures au siège social, 303 Square des Champs Elysées à 91026 EVRY-COURCOURONNES à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- 1) Approbation des rapports et des comptes arrêtés au 31 décembre 2012 et quitus à la Société de Gestion.
- 2) Affectation et répartition des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2012.
- 3) Approbation des conventions réglementées.
- 4) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 mars 2012.
- 5) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2012.
- 6) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts.
- 7) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 8) Nomination de l'expert immobilier Cushman et Wakefield Expertise SA pour une durée de quatre ans.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- 9) Modification de la politique d'investissement.
- 10) Modification de l'article 9 Alinéa 2 « Droit des parts » des statuts.
- 11) 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 vendredi 31 mai 2013 à 11 heures au siège social, 303 square des Champs Elysées, 91026 EVRY COURCOURONNES, pour délibérer sur le même ordre du jour.

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 clos le 31 décembre 2012 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

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.

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

DEUXIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2012 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, soit 454 830,60 € correspondant au résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2012, à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés sous forme de trois acomptes aux associés, pour 225 435,10 € et le solde au report à nouveau soit 229 395,50 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant pleine jouissance à compter du 1^{er} janvier 2012 est arrêté à 6,60 €.

TROISIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

QUATRIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve, sur la base de la situation comptable au 31 mars 2012 et la valeur vénale des actifs immobiliers, une valeur de reconstitution par part au 31 mars 2012 de 251,65 €, une valeur comptable au 31 mars 2012 de 196,43 € et une valeur de réalisation au 31 mars 2012 de 207,73 €. Elle approuve également le prix de souscription de l'augmentation de capital lancée en août 2012 de 250 €.

CINQUIÈME 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 SCPI IMMORENTE 2 au 31 décembre 2012.

SIXIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires ou à procéder à des acquisitions payables à terme, dans des limites telles qu'à tout moment le montant total des dettes financières en résultant ne dépasse pas 35 000 000 €. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement et constituer tous droits réels nécessaires à la réalisation de cet emprunt. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

SEPTIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 2 000 € pour l'année 2012 et 3 000 € pour l'année 2013, 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.

HUITIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, et conformément à l'article 422-45 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, nomme en qualité d'expert immobilier, la société CUSHMAN ET WAKEFIELD EXPERTISE SAS, 11-13 avenue de Friedland à Paris 75008, immatriculée au Greffe sous le numéro 499 279 933 R.C.S. PARIS, pour une durée de quatre ans à compter de l'exercice 2013.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

NEUVIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, et conformément à l'article 422-6 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, décide de modifier le paragraphe « Politique d'investissement » conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>1° - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT</p> <p>La société de gestion entend mener une politique de diversification du patrimoine en investissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> – à hauteur de 80 % environ dans des murs de commerces – à hauteur de 20 % environ dans des murs de bureaux en privilégiant Paris, et le centre ville des grandes métropoles régionales, des grandes villes de Province et du Benelux <p>Les principaux critères d'investissement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'acquisition de murs de commerces ou de bureaux de centres villes dynamiques, – la mutualisation des risques par la diversification des implantations et des activités des locataires, – l'acquisition de locaux déjà loués, à des loyers égaux ou de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché. <p>Dans le cadre d'une gestion dynamique du patrimoine, la société de gestion entend également procéder le cas échéant à des arbitrages. Les cessions d'immeubles ne devront pas présenter un caractère habituel et il est précisé que la SCPI ne peut pas vendre ses immeubles avant une période de six ans de détention.</p>	<p>1° - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT</p> <p>La société de gestion entend mener une politique de diversification du patrimoine en investissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> – principalement dans des murs de commerces – accessoirement dans des murs de bureaux ou dans des logements en privilégiant Paris, et le centre ville des grandes métropoles régionales, des grandes villes de Province et de l'Étranger. <p>Les principaux critères d'investissement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'acquisition de murs de commerces ou de bureaux de centres villes dynamiques, – la mutualisation des risques par la diversification des implantations et des activités des locataires, – l'acquisition de locaux déjà loués, à des loyers égaux ou de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché. <p>Dans le cadre d'une gestion dynamique du patrimoine, la société de gestion entend également procéder le cas échéant à des arbitrages. Les cessions d'immeubles ne devront pas présenter un caractère habituel et il est précisé que la SCPI ne peut pas vendre ses immeubles avant une période de six ans de détention.</p>

DIXIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier l'article 9 « Parts » alinéa 2 « Droits des parts » des statuts conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 9 – Parts 2 - Droits des Parts</p> <p>Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, en quelques mains qu'ils passent.</p> <p>La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.</p> <p>Les co-indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.</p> <p>En cas de démembrement et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier et au nu-propiétaire qui seront tous deux convoqués aux Assemblées générales quelle qu'en soit la nature, et ont tous deux droit d'y assister.</p> <p>L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés ou dispositions légales contraires.</p> <p>Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la société de gestion</p>	<p>Article 9 – Parts 2 - Droits des Parts</p> <p>Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, en quelques mains qu'ils passent.</p> <p>La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.</p> <p>Les co-indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.</p> <p>En cas de démembrement et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier et au nu-propiétaire qui seront tous deux convoqués aux Assemblées générales quelle qu'en soit la nature, et ont tous deux droit d'y assister.</p> <p>L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés ou dispositions légales contraires.</p> <p>La société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle 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-propiétaire en cas de convention contraire. Aussi, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.</p> <p>Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la société de gestion</p>

ONZIÈME RÉSOLUTION. — 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.