

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LAFFITTE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier
Régie par la partie législative du Code monétaire et financier,
les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du Code civil
au capital de 240 388 410 Euros.
Siège Social : 8/12 rue des Pirogues de Bercy - 75012 PARIS.
434 038 535 R.C.S. PARIS.

AVIS DE CONVOCATION

Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier LAFFITTE PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, le jeudi 20 juin 2013 à 14h30 dans les locaux de NATIXIS, Immeuble Arc de Seine, 30 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre Ordinaire

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2012.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Distribution au titre des plus-values immobilières.
4. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-76 de la partie législative du Code monétaire et financier.
5. Présentation de la valeur comptable déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
6. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
7. Présentation de la valeur de reconstitution, déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
8. Quitus à la Société de Gestion.
9. Autorisation de recourir à l'emprunt et approbation du versement à la Société de Gestion d'une commission d'investissement.
10. Approbation du versement à la Société de Gestion d'une commission d'arbitrage.
11. Autorisation de cession d'actifs immobiliers.
12. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Michel AVANESSOFF.
13. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jacques BAUDRILLARD.
14. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Serge BLANC.
15. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Martial FOUQUES.
16. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jérôme JUDLIN.
17. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Madame Isabelle ROUSSEL.
18. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Louis ROY.
19. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de la SCI BPJC.
20. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance de SPIRICA.
21. Nomination de Monsieur Pierre BRONDINO en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
22. Nomination de KPMG Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire (Arrivée à échéance du mandat de DELOITTE ET ASSOCIES).
23. Nomination de KPMG Audit FS II en qualité de commissaire aux comptes suppléant (Arrivée à échéance du mandat du CABINET BEAS).
24. Nomination de DTZ EUREXI en qualité d'expert immobilier (Arrivée à échéance du mandat de BNP REAL ESTATE VALUATION).
25. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

A titre Extraordinaire

26. Modification de la rédaction des clauses de rémunération statutaire de la société de gestion au titre de la TVA (Article 21 des Statuts).

27. Questions diverses.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

A titre Ordinaire

Première résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des 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 les comptes annuels de l'exercice 2012.

Deuxième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 19 952 594,17 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 21 604 258,98 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 1 651 664,81 euros, il convient de répartir aux associés une somme de 18 581 838,59 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 3 022 420,39 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 18,60 euros.

Troisième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide de répartir entre les associés présents au moment de la distribution un montant de 0,7573 euro par part, prélevé sur le compte plus-values. Pour les parts dont la propriété est démembrée, cette somme sera versée aux nu-propriétaires.

Cette distribution correspond, en application de l'article 39 des Statuts, au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2012, soit 0,7573 euro par part.

Cette distribution sera affectée, pour les associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu, au remboursement de leur dette à l'égard de la société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte.

A cet égard, il est rappelé que, pour les associés ayant cédé leurs parts antérieurement à cette distribution, leur dette éventuelle a été déduite du produit de la cession.

Quatrième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-76 de la partie législative du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Cinquième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur nette comptable qui ressort à 321 670 531,53 euros, soit 305,60 euros pour une part.

Sixième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 393 853 563,93 euros, soit 374,18 euros pour une part.

Septième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 458 740 207,60 euros, soit 435,83 euros pour une part.

Huitième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Neuvième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts et souscrire des contrats de couverture de taux, donner toutes suretés réelles et toutes garanties sur les actifs immobiliers possédés par la SCPI au bénéfice des banques prêteuses, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 25 % du capital social de la SCPI LAFFITTE PIERRE.

Ces acquisitions donneront lieu à la perception par la Société de Gestion d'une commission d'investissement de 2,5 % H.T. de la fraction du prix d'achat des actifs immobiliers financée à crédit. Toutefois, dans l'éventualité, où l'emprunt serait utilisé, en vue de refinancer une ligne de crédit précédemment souscrite, la Société de Gestion ne percevra aucune commission.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

Dixième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve le versement à la Société de Gestion d'une commission d'arbitrage fixé à 2,5 % H.T. du prix de vente des actifs immobiliers. Cette commission sera prélevée par la Société de Gestion à la date de la cession de l'immeuble.

Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage serait fixé à 1,25 % HT.

Onzième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder aux charges et conditions qu'elle jugera convenables à la cession des actifs suivants :

Immeubles	Nature principale
-----------	-------------------

TOULOUSE - BASSO CAMBO (rue Labrousse)	BUREAUX
VILLENEUVE D'ASCQ	BUREAUX
VELIZY-LE PEGOUD	BUREAUX
PARIS 10 - ALEXANDRE PARODI	BUREAUX
PARC D'AFFAIRES DE CRECY	BUREAUX
TOULOUSE –BASSO COMBO (13 rue Paulin Talabot)	BUREAUX

Cette autorisation est accordée à compter du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

Douzième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Monsieur Michel AVANESSOFF**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Treizième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Monsieur Jacques BAUDRILLARD**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Quatorzième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Monsieur Serge BLANC**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Quinquième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Monsieur Martial FOUQUES**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Seizième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jérôme JUDLIN. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Dix-septième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Madame Isabelle ROUSSEL**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Dix-huitième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de **Monsieur Jean-Louis ROY**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Dix-neuvième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de **SPIRICA** en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Vingtième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de la **SCI BPJC** en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Vingt-et-unième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance **Monsieur Pierre BRONDINO**. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Vingt-deuxième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme **KPMG Audit (représenté par Pascal Lagand)** en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire en remplacement de **DELOITTE ET ASSOCIES** dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Vingt-troisième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, nomme **KPMG Audit FS II (représenté par Malcom McLarty)** en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant en remplacement du **CABINET BEAS** dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Vingt-quatrième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme **DTZ EUREXI** en qualité d'expert immobilier en remplacement de **BNP REAL ESTATE VALUATION** dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

Son mandat d'une durée de quatre années prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

Vingt-cinquième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

A titre Extraordinaire

Vingt-sixième résolution - L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier la rémunération de la société de gestion.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21 comme suit :

« ARTICLE 21 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion supporte les frais de bureaux et de personnels nécessaires à l'administration de la Société et du patrimoine, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

La Société règle directement le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, éventuellement le montant des travaux d'aménagement, les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études chargés de la conception et/ou du suivi de la construction et de la livraison des immeubles et de tous travaux engagés par la société, ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, les audits spécifiques techniques ou juridiques s'il y a lieu, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance et le remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leur mandat, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par l'impression et l'envoi des documents d'information remis aux associés et la tenue des Assemblées et des Conseils de Surveillance, les frais de contentieux, les assurances, et en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, les frais de recherche des locataires, les impôts, les travaux de réparations et de modifications, les consommations d'eau et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndicats de copropriété ou des gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

Pour les fonctions ci-après, la société de gestion reçoit :

- pour la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, la prospection et la collecte des capitaux, une commission de souscription de 10,166% TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 8,671% TTI, (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des impôts), à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte**
- à hauteur de 1,25 % HT, soumis à TVA, soit 1,495% TTC à la recherche des investissements**

La société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des engagements d'apports des associés.

- pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société Civile, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des bénéfices, 9% hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

La société de gestion pourra prélever les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements de celles-ci par la Société.

*- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de **91,16 euros TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des impôts) (valeur 2005)** par cession, succession ou donation, cette somme étant indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, en fonction de la variation annuelle de l'indice INSEE des prix à la consommation afférents aux services financiers, la nouvelle somme ainsi obtenue étant arrondie à l'euro inférieur.*

*- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts avec intervention de la société de gestion et si une contrepartie est trouvée, une commission d'intervention représentant **6,578 % TTI du montant de l'acquisition (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des impôts).***

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. »

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

*** Monsieur Michel AVANESSOFF**

Né le 8 juin 1941

Nombre de parts détenues : 72

Demeurant : 3 chemin de la Pluette 78860 ST NOM LA BRETECHE

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

. Retraité

*** Monsieur Serge BLANC**

Né le 16 octobre 1950

Nombre de parts détenues : 10

Demeurant : 2, allée de Marivel/96 avenue de Paris 78000 VERSAILLES

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

. Gérant de la SCI AAZ

. Cadre Bancaire à la SOCIETE GENERALE

*** Monsieur Jacques BAUDRILLARD**

Né le 30 mars 1942

Nombre de parts détenues : 121

Demeurant : 13 rue Raymond Duménoir 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Président de l'Association des Officiers de réserve de la MARINE NATIONALE

. Vice-président du Conseil Supérieur des réserves du Ministère de la Défense

. Retraité

Monsieur Martial FOUQUES

Né le 15 mai 1948

Nombre de parts détenues : 25

Demeurant : 13 rue Lasson 75012 PARIS

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Associé de la Sarl DICEE CONSEILS

. Président d'Associations des Assurés
. Retraité

* **Monsieur Jérôme JUDLIN**

Né le 3 avril 1956
Nombre de parts détenues : 85
Demeurant : 36, rue du Laos 75015 PARIS
Fonction exercée au cours des cinq dernières années :
. Gérant de la Société JUDLIN FERMETURE

* **Madame Isabelle ROUSSEL**

Né le 21 septembre 1948
Nombre de parts détenues : 5
Demeurant : 13 boulevard Suchet 75016 PARIS
Fonction exercée au cours des cinq dernières années :
. Directeur Associé de la BANQUE PRIVEE BARCLAYS

* **Monsieur Jean-Louis ROY**

Né le 17 mars 1942
Nombre de parts détenues : 275
Demeurant : 8, boulevard Emile Augier 75116 PARIS
Fonction exercée au cours des cinq dernières années :
. Administrateur

* **SCI BPJC**

10 rue Henri Poincaré 75020 PARIS
Nombre de parts détenues : 642
Représentée par son Gérant Monsieur Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE

* **SPIRICA**

50/56 rue de la Procession 75015 PARIS
Nombre de parts détenues : 92 473
Représentée par son gérant Monsieur Daniel COLLIGNON

NOMINATION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

* **Monsieur Pierre BRONDINO**

Né le 12 avril 1944
Nombre de parts détenues : 15
Demeurant : 479, avenue Jean Dalmas 13090 AIX EN PROVENCE
Fonction exercée au cours des cinq dernières années :
. Conseiller en gestion privée

Pour avis : La société de gestion, NAMI-AEW EUROPE

1302289