

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
Capital : 268 437 370 €.
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 26 juin 2014 à 9h30 dans les locaux de NATIXIS, Immeuble Arc de Seine, 30, avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris en Salle Colette RDC 2, 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 2013.
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.214-106 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. Approbation du versement à la Société de Gestion d'une commission d'arbitrage.
10. Autorisation de cession d'actifs immobiliers.
11. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
12. Nomination du Dépositaire.
13. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

A titre Extraordinaire

14. Modification de l'article 2 des statuts.
15. Modification de l'article 13 des statuts.
16. Modification de l'article 19 des statuts.
17. Modification de l'article 21 des statuts.
18. Modification de l'article 22 des statuts.
19. Création d'un nouvel article 29 des statuts relatif à l'Expert Externe en Evaluation.
20. Création d'un nouvel article 30 des statuts relatif au Dépositaire.
21. Modifications formelles et adoption des nouveaux statuts articles par articles.
22. 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 2013.

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 22 028 240,03 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.
En fonction du montant distribuable qui s'établit à 25 050 660,42 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 3 022 420,39 euros, il convient de répartir aux associés une somme de 22 128 133,59 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 2 922 526,83 euros.
En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 20,52 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 0,0340 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 2013, soit 0,0340 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 214-106 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 351 879 985,54 euros, soit 308,65 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 423 018 297,68 euros, soit 371,05 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 500 139 436,83 euros, soit 438,70 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 2013. 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, 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.

Dixième 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 :

- MALAKOFF G.CRIE,
- ROUEN - REPUBLIQUE,
- TOULOUSE - LE LAC TABAR,
- NOISY LE GRAND-PORTES PARIS,
- NOISY LE GRAND-MAILLE NORD 3,
- NANTES - IMMEUBLE LE CHENE,
- LES ULIS - LE BENARES,
- TOULOUSE - BASSO CAMBO,
- BOULOGNE GALLIENI,
- 182 AV. CHARLES DE GAULLE.

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 2018.

Onzième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 6), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, les 5 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non Elu
M. Patrick JEAN			
M. Jean-Philippe RICHON			
M. Hugues THIBAUT DE MENONVILLE			
M. Jean VILLEMINT			
SURAVENIR représenté par M. Bernard LE BRAS			

Il est précisé que seront exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Douzième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires applicables modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de nommer SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES en qualité de dépositaire de la SCPI pour une durée indéterminée.

Treizième 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

Quatorzième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires applicables modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier l'objet social de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2 des statuts comme suit :

“Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location;

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. La Société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Il est précisé à cet égard que, pour la réalisation des travaux de construction ou de reconstructions d'immeubles détenus directement ou indirectement par la Société, celle-ci devra impérativement conclure, ou faire conclure par la société propriétaire des immeubles concernés dès lors qu'elle est contrôlée dans les conditions définies ci-après, un contrat de promotion immobilière conforme aux dispositions des articles 1831-1 et suivant du Code civil avec un professionnel de la construction immobilière agissant en qualité de promoteur.

La Société peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Dans ce cadre et dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société peut détenir :

– à titre principal : des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ;

– à titre accessoire :

- des parts de sociétés civiles immobilières contrôlées par la Société dans la limite de 17 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société ;

- des parts de sociétés civiles immobilières non contrôlées dans la limite de 3 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.

Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R.214-156 I 3° du Code monétaire et financier.

Par dérogation aux dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société ne pourra pas détenir de parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier.

Il est, par ailleurs, fait renvoi à la note d'information de la SCPI pour la définition de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société ainsi que pour les modalités de calcul des ratios indiqués ci-dessus.

La Société peut également détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier."

Quinzième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de prévoir une durée de vie d'un an pour les ordres de vente de parts de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

“Article 13 - Cession de parts sociales

1) CESSION ENTRE VIFS

A - ORGANISATION DU MARCHE DES PARTS

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

La durée de validité d'un ordre de vente est de douze mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé de ce délai, qui peut être prorogé de douze mois maximum sur demande expresse dudit associé.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné au I représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-114 du Code monétaire et financier.

L'inscription de tout ordre d'achat de parts formulé par une personne étrangère à la Société ne peut se faire qu'avec l'agrément de la Société de Gestion. L'agrément résulte, soit d'une notification (lettre recommandée avec accusé de réception), soit du défaut de réponse et de l'inscription de l'ordre. Les décisions ne sont pas motivées.

B – CESSION DE GRE A GRE

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession à un conjoint, ascendant ou descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion.

Cet agrément résulte soit d'une notification (lettre recommandée avec accusé de réception), soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande. Les décisions ne sont pas motivées.

Si le cessionnaire présenté n'est pas agréé, la Société est tenue d'acquérir ou de faire acquérir les parts dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant par la Société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

Si la Société de Gestion a donné son agrément à un projet de nantissement de parts selon les formalités prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1 du Code civil,

A moins que la Société ne décide, après la cession, le rachat sans délai des parts en vue de réduire son capital.

2) TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint devront justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la Société de Gestion, de réquérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, les héritiers ou ayants-droit des associés décédés sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun.

3) INTERDICTION DES SCSELLES ET D'IMMIXTION

Les héritiers, ayants-droit et conjoint, ainsi que les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander la licitation ou le partage, ou s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration."

Seizième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les pouvoirs de la société de gestion de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 19 des statuts comme suit :

“Article 19 - Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion assume sous sa responsabilité la gestion de la Société.

Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément prévus par la loi aux autres organes de la Société.

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- administrer la Société et, le cas échéant, les sociétés dans lesquelles la Société détient des participations et les représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- commercialiser les parts de la Société ; à cet effet, obtenir tout agrément nécessaire de l'Autorité des Marchés Financiers, préparer et réaliser les augmentations de capital ;
- agréer tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article 13 ;
- autoriser le nantissement des parts sociales ;
- acquérir et céder tous immeubles et toutes parts de sociétés civiles immobilières dans le cadre de l'objet de la Société et dans les limites et conditions figurant ci-après, signer les actes d'acquisition et d'arbitrage, obliger la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire
- gérer les immeubles sociaux et, notamment, consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables ;
- faire ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, ou comptes d'avances sur titres, tous comptes courants postaux, donner tous ordres de blocage ou déblocage des fonds en banques ; créer, signer, émettre, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;
- encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir ;
- gérer les liquidités de la Société ;
- embaucher et révoquer tout employé ;
- contracter toutes assurances aux conditions qu'elle avise, et notamment souscrire les assurances responsabilité civile propriétaire d'immeubles ;
- retirer auprès de toute entreprise postale toutes lettres et tous paquets envoyés en recommandé ;
- décider et faire exécuter tous travaux relatifs aux immeubles sociaux dans le cadre de l'objet de la Société et arrêter à cet effet, tous devis et marchés ;
- procéder à l'évaluation des actifs détenus par la Société sur la base de l'évaluation réalisée par l'Expert Externe en Evaluation régulièrement désigné ;
- exercer toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- arrêter les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales des associés, statuer sur toutes propositions à leur faire et arrêter leur ordre du jour ;
- convoquer les Assemblées Générales des associés et exécuter leurs décisions ;
- représenter la Société aux assemblées générales et aux conseils et comités des sociétés dans lesquelles elle détient une participation ; à cet effet, participer et voter auxdites assemblées générales, conseils et comités, et signer tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents ;
- faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne pourra pas effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés :

- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société au-delà d'un plafond annuel de 4 % de la dernière valeur d'expertise déterminée par l'Expert Externe en Evaluation des actifs immobiliers détenus directement et indirectement par la Société ;
- contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale (cette limite tenant compte de l'endettement bancaire des sociétés détenues par la Société rapporté au niveau de participation de la Société).

En outre, dans tous les contrats relatifs à des emprunts passés par la Société, la Société de Gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.”

Dix-septième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les rémunérations de la société de gestion de la SCPI.

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

“Article 21 - Rémunération de la Société 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 syndics 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 10,171 % 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°-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 1,50 % 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 et des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation le cas échéant 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 (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales).

La Société de Gestion pourra prélever les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements de celles-ci par la Société et par les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation le cas échéant.

- pour la cession d'actifs immobiliers : une commission d'arbitrage fixé à 2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la Société ou aux sociétés dans lesquelles la Société détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion et prélevée par la Société de Gestion à la date de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas de cession de parts ou actions de sociétés immobilières détenues par la Société, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.

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

- pour la restructuration d'immeubles détenus directement ou indirectement par la Société, hors travaux d'entretien et de rénovation financés par prélèvement sur la provision sur grosses réparations: une commission relative aux travaux pourra être facturée par la Société de Gestion.

Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.

En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés contrôlées par la Société, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser le taux fixé ci-avant.

- 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.

Les pourcentages et les sommes, visés au présent article, de convention expresse, pourront être modifiés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés."

Dix-huitième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les conditions de nomination des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22 des statuts comme suit :

“Article 22 - Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Le Conseil est composé de sept membres au moins et de dix-sept membres au plus, choisis parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.

Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre.

La liste des candidats est présentée dans une résolution.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant atteint l'âge de 75 ans au cours de leur mandat, sont réputés démissionnaires et leur mandat prend fin lors de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire, suivant l'année anniversaire de leur 75 ans.

En cas de vacance par décès ou par démission, d'un ou de plusieurs des membres du Conseil de Surveillance, ce Conseil peut être amené à procéder à des nominations à titre provisoire.

Ces nominations sont soumises à la ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que pendant la période restant à courir du mandat de son prédécesseur.

A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur au minimum légal, la Société de Gestion doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Si le Conseil de Surveillance néglige de procéder aux nominations requises ou si l'Assemblée n'est pas convoquée, toute personne autorisée peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier des nominations provisoires."

Dix-neuvième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de supprimer les dispositions de l'article 28 des Statuts concernant l'expert immobilier de la SCPI et de créer un nouvel article 29 des statuts intitulé "expert externe en évaluation" et rédigé comme suit:

“Article 29 - Expert externe en évaluation

Un Expert Externe en Evaluation est nommé sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature.

A cet égard, une convention est passée entre l'Expert Externe en Evaluation et la SCPI ; conformément à la réglementation, cette convention définit la mission de l'Expert Externe en Evaluation et détermine les termes de sa rémunération.

Ledit Expert Externe en Evaluation apprécie la valeur vénale des immeubles et des droits réels détenus directement ou indirectement par la Société et par les sociétés contrôlées par la Société (au sens de l'article R 214-156 I 3° du Code monétaire et financier).

Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise tous les cinq ans. La valeur vénale mentionnée à l'alinéa précédent est actualisée par l'expert chaque année."

Vingtième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et les textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de créer un nouvel article 30 des statuts intitulé "dépositaire" et rédigé comme suit :

“Article 30 - Dépositaire

Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Les conditions de sélection du Dépositaire proposé doivent faire l'objet d'un rapport préalable au Conseil de Surveillance.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier et la réglementation AMF."

Vingt-et-unième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide :

(i) de modifier, sous réserve de l'adoption des deux résolutions précédentes, les articles 29 à 42 des statuts en les renumérotant de 31 à 44, et de procéder à diverses modifications de forme ;

(ii) de modifier les références aux textes législatifs et réglementaires applicables aux SCPI figurant dans les Statuts.

Par conséquent, l'Assemblée Générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la SCPI ainsi modifié.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

— **Monsieur Patrick JEAN**

Né le 4 janvier 1947

Nombre de parts détenues : 200

Demeurant : 7, rue de Bellevue – 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Retraité

— **Monsieur Hugues THIBAUT DE MENONVILLE**

Né le 27 avril 1945

Nombre de parts détenues : 379

Demeurant : Résidence de Gros Jonc – 15, route de Gros Jonc 17580 LE BOIS PLAGE-EN-RE

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Retraité

— **Monsieur Jean VILLEMINOT**

Né le 18 avril 1946

Nombre de parts détenues : 348

Demeurant : 65, avenue de Suffren, 75007 PARIS

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Retraité

— **Monsieur Jean-Philippe RICHON**

Né le 16 juillet 1956

Nombre de parts détenues : 450

Demeurant : 7, allée des Poiriers, 54520 LEXOUE

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Chirurgien-Dentiste

. Gérant de la SCI RIGA

NOMINATION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

— **SURAVENIR**

232, rue du Général Paulet, 29200 BREST

Nombre de parts détenues : 55 311

Représentée par Monsieur Bernard LE BRAS

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

1402496