

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LAFFITTE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège social : 8/12, rue des Pirogues de Bercy, 75012 Paris.
434 038 535 R.C.S. Paris.

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier LAFFITTE PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **mercredi 14 juin 2017 à 14 heures** 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 ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le mercredi 21 juin 2017 à 10 heures au siège social de la société 8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 PARIS :

À 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 2016.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission.
4. Distribution au titre des plus-values immobilières.
5. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes aux conventions soumises à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.
6. Présentation de la valeur comptable déterminée par la société de gestion à la clôture de l'exercice.
7. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la société de gestion à la clôture de l'exercice.
8. Présentation de la valeur de reconstitution, déterminée par la société de gestion à la clôture de l'exercice.
9. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2016.
10. Quitus à la société de gestion.
11. Autorisation de cession d'actifs immobiliers.
12. Autorisation de recourir à l'emprunt et approbation du versement à la société de gestion d'une commission d'investissement.
13. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
14. Nomination de l'expert immobilier.
15. Nomination du Commissaire aux Comptes Suppléant.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

16. Autorisation donnée à la société de gestion en vue de préciser la stratégie d'investissement telle que prévue dans la note d'information.
17. Augmentation du montant maximal du capital social et modification corrélative de l'article 7 des statuts.
18. Changement de la société de gestion statutaire de la SCPI Laffitte Pierre, sous conditions suspensives.
19. Modification en conséquence de l'article 18 des statuts conformément aux dispositions législatives et réglementaires, sous conditions suspensives.
20. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

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

À 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 2016.

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 23 368 282,72 € telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 26 467 247,44 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 2 580 074,21 € et du montant des réserves distribuables égales à 518 890,51€, elle convient de répartir aux associés une somme de 24 376 774,50 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 1 571 582,43 € et au poste de réserves distribuables la somme de 518 890,51€.

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

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2017, d'un montant de 1,37 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2016.

Quatrième 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 2,47 € par part, prélevé sur le compte plus-values.

Cette distribution correspond :

(i) en application de l'article 39 des Statuts, au montant acquitté par la SCPI 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 2016, soit 0,47 € par part.

Cette distribution, versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux nus-propriétaires pour les parts dont la propriété est démembrée, 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. À 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.

Dans un souci d'efficacité économique, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer, au titre de cette distribution, le montant minimum du versement par associé à un 1 €. Elle décide, en conséquence, que tous les montants revenant aux associés, au titre de la présente résolution, net de l'imputation de leur dette éventuelle à l'égard de la SCPI, d'un montant effectif, par associé, inférieur à ce seuil seront conservés par la SCPI et lui seront définitivement acquis.

(ii) au versement aux associés d'un montant complémentaire de 2 €.

Cette distribution sera versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée. Ces distributions seront mises en paiement au cours du deuxième semestre 2017.

Cinquième 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.

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 nette comptable qui ressort à 481 564 382,75 €, soit 316,81 € 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 réalisation qui ressort à 566 787 330,68 € soit 372,88 € pour une part.

Huitième 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 677 727 361,50 € soit 445,86 € pour une part.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2016 à la somme de 349 610 580 €.

Dixième 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 2016.

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

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 19 des statuts de la SCPI, autorise la Société de Gestion à procéder aux charges et conditions qu'elle jugera convenables à la cession des actifs suivants :

- 13, avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay 78140
- 2323, chemin de Saint-Bernard à Vallauris 06220
- 87, rue Nationale à Lille 59000
- 52/58, avenue Aristide Briand à Bagneux 92220
- 87/89, rue du Gouverneur Général Éboué à Issy-les-Moulineaux 92130
- Technoparc des Prés - 33, allée Lavoisier à Villeneuve-d'Ascq 59650
- Parc d'activités Kennedy 1 - 5, avenue Rudolf Diesel Bât. C à Mérignac 33700
- ZAC du Bois Briand - 3 bis, rue d'Athènes à Nantes 44000
- « Le Gémellyon Sud » - 59, boulevard Vivier Merle à Lyon 69003
- 47 bis, boulevard Vivier Merle (Parking) à Lyon 69003
- 259, rue de Paris à Montreuil 93100
- 4/6, rue Sadi Carnot à Bagnolet 93170

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 2021.

Douzième 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 % HT de la fraction du crédit utilisée pour financer l'acquisition des actifs immobiliers. 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 2021.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 5), décide, de nommer en qualité de membres 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 2019, les 5 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nbre de voix	Élu	Non Élu
M. JEAN-PHILIPPE RICHON(R)			
M. PATRICK JEAN(R)			
M. JEAN VILLEMINOT(R)			
SURAVENIR(R)			
M. RICHARD VEBER(C)			
<i>(R) Candidat en renouvellement</i>			
<i>(C) Nouvelle candidature</i>			

Il est précisé que seront exclusivement prises 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.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, nomme DTZ VALUATION FRANCE en qualité d'expert immobilier de la SCPI.
Son mandat d'une durée de cinq années prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

Quinquième résolution. — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, nomme SALUSTRO REYDEL (représenté par Madame Isabelle Goalec), en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, en remplacement de KPMG Audit FSII, compte tenu de la fusion-absorption de KPMG Audit FSII par KPMG SA effective depuis fin janvier 2017.
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 2022.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance ainsi que de la note d'information de la SCPI, et statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, autorise la société de gestion à préciser la stratégie d'investissement de la SCPI telle que mentionnée dans la note d'information afin qu'elle couvre expressément l'acquisition de tous types de résidences gérées (seniors, étudiants, hôtelières...) à titre de diversification.

Dix-Septième résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier le montant maximal du capital pouvant être atteint sur décision de la société de gestion, tel qu'il figure à l'article 7 des statuts pour le porter de 400 000 000 € à 800 000 000 € et de modifier ainsi qu'il suit le troisième alinéa de l'article 7 des statuts :

ARTICLE 7 - AUGMENTATION DE CAPITAL

« Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à HUIT CENTS MILLIONS (800 000 000) euros. Le montant du capital social statuaire pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire ou par la société de gestion sur autorisation des associés donnée en Assemblée Générale Extraordinaire. »

La suite de l'article est sans changement.

Dix-Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, et connaissance prise :

- des rapports du Conseil de Surveillance et de la société de gestion, et après avoir été informée :

1. (i) du projet d'apport partiel d'actifs par la société AEW Europe à sa filiale détenue à 100 %, la société CILOGER (ci-après, la « Société Bénéficiaire »), (ii) du projet de fusion-absorption de la société AEW Europe SGP par la Société Bénéficiaire, (iii) du projet de fusion-absorption de la société NAMI - AEW Europe par la Société Bénéficiaire, (iv) du projet de modification de la dénomination sociale de la Société Bénéficiaire - celle-ci étant renommée à l'issue de ces opérations « AEW CILOGER » et (v) plus généralement toutes les opérations liées (ci-après, la « Restructuration Intra-Groupe »),

2. de la modification en conséquence, dans le cadre de la Restructuration Intra-Groupe, de la société de gestion de la société,

3. du dépôt d'un dossier par toutes les sociétés concernées par la restructuration auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) afin d'obtenir l'agrément de l'AMF sur la Restructuration Intra-Groupe,

Décide, sous conditions suspensives :

- de l'agrément de l'AMF sur la Restructuration Intra-Groupe,
- de la réalisation de l'apport partiel d'actifs par la société AEW Europe à la Société Bénéficiaire,
- de la réalisation de la fusion-absorption de la société AEW Europe SGP par la Société Bénéficiaire,
- de la réalisation de la fusion-absorption de la société NAMI - AEW Europe par la Société Bénéficiaire,
- de la modification de la dénomination sociale de la Société Bénéficiaire - celle-ci étant renommée « AEW CILOGER »,

De nommer CILOGER, sous sa nouvelle dénomination sociale « AEW CILOGER », en qualité de société de gestion statutaire, pour une durée indéterminée.

Cette nomination prendra effet à compter de la levée de la dernière des conditions suspensives mentionnées ci-avant telle que constatée par l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société Bénéficiaire. Entre la date de la présente assemblée et la date d'effet du changement de société de gestion, la société NAMI - AEW Europe continuera d'assurer la gestion de la société et elle conservera l'ensemble des pouvoirs prévus par les statuts.

Dans l'hypothèse où toutes ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2017, la société NAMI - AEW Europe conserverait son mandat de société de gestion statutaire.

Dix-Neuvième résolution. — En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, modifie sous réserve de la levée de l'ensemble des conditions suspensives prévues à la précédente résolution, l'article 18 des statuts comme suit :

« ARTICLE 18 - NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société AEW CILOGER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 07-000043, est désignée comme Société de Gestion pour la durée de la société.

Tous pouvoirs sont conférés à la Société de Gestion pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article. »

Dans l'hypothèse où toutes ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2017, l'article 18 des statuts ne serait pas modifié. L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la société de gestion de constater la réalisation définitive de la modification des statuts.

Vingtième résolution. — L'Assemblée Générale 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.

RENOUVELLEMENT DE MANDAT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

• **Monsieur Patrick JEAN**

Né le 4 janvier 1947 à Villeneuve Saint Georges 94

Nombre de parts détenues : 200

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

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Retraité

. Membre du Conseil de surveillance des SCPI FRUCTIPIERRE et FRUCTIREGIONS EUROPE et, du Groupement Forestier FRUCTIFORETS

• **Monsieur Jean-Philippe RICHON**

Né le 16 juillet 1956 à Agen 47

Nombre de parts détenues : 450

Demeurant : 7 allée des Poiriers 54520 LEXOU

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Chirurgien Dentiste

. Membre du Conseil de surveillance des sociétés RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, FRUCTIPIERRE et FRUCTIREGIONS EUROPE

• **Monsieur Jean VILLEMINOT**

Né le 18 avril 1946 0 Paris 7ème

Nombre de parts détenues : 348

Demeurant : 65, avenue de Suffren 75007 PARIS

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

. Retraité

. Administrateur de la société EDIFA

• **SURAVENIR**

232 rue du Général Paulet 29200 BREST

Nombre de parts détenues : 99 617

Représentée par Monsieur Bernard LE BRAS

NOMINATION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

• **Monsieur Richard VEBER**

Né le 25 janvier 1960 à Lunéville 54

Nombre de parts détenues : 25

Demeurant : 32 rue de Houdemont 54500 Vandoeuvre les Nancy

Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

- . Directeur offre produits immobiliers à la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE
- . Membre du Conseil de surveillance de la SCPI FRUCTIREGIONS EUROPE
- . Gérant de la SCI OOSPHERE

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

1701950