

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LE PATRIMOINE FONCIER

Société Civile de Placement Immobilier.
Capital social : 12 852 000 euros.
Siège Social : 70, rue Saint Lazare, 75009 Paris.
Adresse courrier : 13, avenue Lebrun, 92188 Antony Cedex.
303 023 824 RCS Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I LE PATRIMOINE FONCIER sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le 28 Mai 2010 à 11 heures qui se tiendra au siège social de la SCPI 70, rue Saint-Lazare à Paris (75009), à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

Résolutions à caractère ordinaire :

1. Approbation des Comptes ;
2. Quitus ;
3. Approbation de l'affectation du résultat 2009 ;
4. Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation ;
7. Approbation de la valeur de reconstitution ;
8. Commercialisateurs ;
9. Autorisation de cession ;
10. Recours à l'emprunt ;
11. Renouvellement du mandat de la Gérance ;
12. Frais de déplacement ;
13. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
14. Adhésion à l'APPSCPI ;
15. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance ;
16. à 27. Élection des membres du Conseil de Surveillance ;
28. Pouvoirs ;

Résolutions à caractère extraordinaire :

29. Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code monétaire et financier ;
30. Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la vingt neuvième résolution ;
31. Pouvoirs.

PROJET DE RÉSOLUTIONS.

Résolutions à caractère ordinaire.

Première résolution (Approbation des comptes). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes tels qu'ils ont été arrêtés au 31 décembre 2009

Deuxième résolution (Quitus). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion lui donne quitus au titre de son activité durant l'exercice 2009.

Troisième résolution (Approbation de l'affectation du résultat 2009). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice 2009 d'un montant de 5 682 408,06 euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2009	5 682 408,06 €
Report à nouveau	2 328 989,76 €

Résultat disponible	8 011 397,82 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale 62,10 euros x 84 000 parts	-5 216 400,00 €
Versement exceptionnel de 5 euros sur le report à nouveau 5 euros x 84 000 parts	-420 000,00 €
Report à nouveau après affectation	2 374 997,82 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2009 à 62,10 euros complété d'un versement exceptionnel de 5 euros par part prélevé sur le report à nouveau soit un montant total de 67,10 euros par part.

Quatrième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Cinquième résolution (Approbation de la valeur comptable de la Société). — Conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la Société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur comptable	34 716 227,08 €	413,29 €

Sixième résolution (Approbation de la valeur de réalisation de la Société). — Conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la Société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur de réalisation	84 100 881,25 €	1 001,20 €

Septième résolution (Approbation de la valeur de reconstitution de la Société). — Conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la Société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur de reconstitution	89 294 900,25 €	1 063,03 €

Huitième résolution (Commercialisateurs). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Neuvième résolution (Autorisation de cession). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après accord du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, dans la limite autorisée des 15 % par an de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R.214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Dixième résolution (Recours à l'emprunt). — Conformément à la 13ème résolution approuvée en Assemblée Générale du 5 Juin 2009, la présente Assemblée Générale Ordinaire réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale arrondie à 3 800 000 euros et ce, conformément à l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où des opportunités d'acquisitions et/ou la restructuration lourde d'un ou plusieurs immeubles se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

Onzième résolution (Renouvellement du mandat de la Gérance). — La présente Assemblée Générale Ordinaire approuve le renouvellement du mandat de la Société de Gestion Foncia Pierre Gestion pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER à 1 an ; qui expirera au plus tard en Juin 2011 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Douzième résolution (Frais de déplacement). — Conformément à l'article 20 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance peuvent bénéficier du remboursement sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions.

Treizième résolution (Rémunération du Conseil de Surveillance). — Conformément à l'article 20 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 17.000 euros, cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Quatorzième résolution (Adhésion à l'APPSCPI). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler son adhésion à l'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier (APPSCPI).

Quinzième résolution (*Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la souscription à une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance du Patrimoine Foncier dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2010 d'un montant maximum de l'ordre de 1 500 euros pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,018 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Election des membres du Conseil de Surveillance.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-14 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Attention le Conseil de Surveillance est composé de dix membres, dont 6 mandats sont éligibles. En conséquence, vous ne devez voter que pour six membres sur les 12 membres qui vous sont proposés. Tout vote positif portant sur plus de six candidats sera considéré comme nul.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Jacques BENALET domicilié La Fontaine 2, square François Couperin à Antony (92160), né le 14 août 1930, titulaire de 200 parts sociales, Ingénieur retraité, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Dix septième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur André JAY domicilié 10, rue Jeanne d'ARC à Paris (75013), né le 20 décembre 1931, titulaire de 699 parts sociales, Directeur Départemental retraité, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Dix huitième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Patrick SAMAMA domicilié 8, rue de la Marine Ile de la Jatte à Neuilly-sur-Seine (92200), né le 20 avril 1947, titulaire de 225 parts sociales, Directeur Financier retraité, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Dix neuvième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la société LECLERC DANGE représentée par Monsieur Patrice LECLERC domicilié 19, rue Saint-Germain à Saint-Menoux (03210), titulaire de 850 parts sociales, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingtième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SCI LES TRIGANDIERES représentée par ses associés Monsieur Martial PINOT et Madame Claire PINOT domicilié 3, passage des Marais à Paris (75010), titulaire de 4 522 parts sociales, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt et unième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Christian CROS domicilié 40, rue Berteaux à Chelles (77500), né le 8 juillet 1959, titulaire de 24 parts sociales, Contrôleur de gestion investissements gares SNCF, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt deuxième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur François PIERRAT domicilié 18, rue Greffulhe à Levallois-Perret (92300), né le 11 septembre 1943, titulaire de 16 parts sociales, retraité, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt troisième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Louis REYNAL DE SAINT MICHEL domicilié 79, rue de la Santé à Paris (75013), né le 23 octobre 1948, titulaire de 60 parts sociales, Gestionnaire de Patrimoine, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt quatrième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe RICHON domicilié 7, allée des Poiriers à Laxou (54520), né le 16 juillet 1956, titulaire de 14 parts sociales, docteur en Chirurgie dentaire, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt cinquième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SCI AAAZ représentée par Monsieur Serge BLANC domicilié Résidence Marivel 2, 96, avenue de Paris à Versailles (78000), titulaire de 3 parts sociales, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt sixième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SCP PONTABRY représentée par Madame Dany PONTABRY domiciliée 40, rue de Sucy à Chennevières-sur-Marne (94430), titulaire de 100 parts sociales, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt septième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SC SOFINVIM représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD domicilié 4, rue de la Chapelle à Saint-Avoid (57500), titulaire de 220 parts sociales, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Vingt huitième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Résolutions à caractère extraordinaire.

Vingt neuvième résolution (Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale, après :

- lecture du rapport de la Société de Gestion, reprenant notamment l'ensemble des informations visées à l'article L.214-84-3 alinéa 3 du Code Monétaire et Financier et de l'article L.422-46-1 du Règlement Général de l'AMF,
- lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

et en application des dispositions de l'article L.214-84-2 du Code Monétaire et Financier :

Après avoir constaté que :

- la SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier et, en raison même de sa forme, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- la SCPI constitue en conséquence un support collectif d'épargne dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers ; de fait sa fiscalité relève quasi-intégralement de la fiscalité immobilière ;
- l'Assemblée Générale des Associés constitue l'organe souverain de la SCPI et constitue le moyen majeur de gouvernance, ce qui est une des raisons des associés à avoir souscrit à ce contrat de société particulier ;
- les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour se prononcer sur la possibilité de se transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier les OPCI étant de deux types, le FPI ou la SPPICAV ;
- la transformation en FPI permettrait de maintenir le régime fiscal immobilier, mais ne permettrait pas de conserver la personnalité morale et la gouvernance de l'Assemblée Générale, les porteurs de parts de FPI ne prenant aucune part directe à la gouvernance du fonds ; en outre cette transformation serait réalisée par des opérations complexes de scission et de disparition de l'ancienne SCPI, impliquant une procédure longue et complexe ;
- la transformation en SPPICAV, permettrait de conserver la personnalité morale et la gouvernance des associés au moyen de l'Assemblée Générale, mais relève du régime fiscal des valeurs mobilières.

Décide de ne pas se transformer en OPCI et décide au contraire le maintien, sans limitation de durée, de la Société en la forme de SCPI.

Trentième résolution (Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la vingt neuvième résolution). — L'Assemblée Générale, sous condition du rejet de la résolution précédente, décide que la Société de Gestion réunira les associés, dans les douze mois suivant la présente Assemblée, en une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire, aux fins d'opter pour le type de support collectif immobilier leur convenant (SCPI, FPI, SPPICAV).

Trente et unième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 15 juin 2010 à 11 heures, au même endroit, sur le même ordre du jour.

1001929