

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### LFP PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable.  
Siège social : 173, boulevard Haussmann – 75008 Paris.  
424 708 782 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation.

Mesdames, Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier LFP PIERRE, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le dix-huit juin deux mille treize à quatorze heures trente à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

##### *Assemblée générale ordinaire :*

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif ;
- Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2012 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation de cession d'éléments du patrimoine immobilier donnée à la société de gestion ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation du commissaire aux Comptes établissant l'existence de telles réserves et de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur comptes ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de mettre en conformité la SCPI avec la directive AIFM ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

##### *Assemblée générale extraordinaire :*

- Autorisation d'emprunter donnée à la société de gestion - Modification corrélative de l'article XVI des statuts ;
- Modification des statuts, l'article VIII « Variabilité du capital -Retrait » et l'article XIV « Transmission des parts - Nantissement » afin de tenir compte de l'introduction d'une clause de suspension et de rétablissement de la variabilité ;
- Pouvoir en vue de l'accomplissement des formalités.

#### Projets de résolution

#### *Texte des résolutions à l'assemblée générale ordinaire*

**Première résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2012 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 34 543 097,39 euros.  
L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 34 543 097,39 euros qui, augmenté du report à nouveau de 250 912,47 euros, dont 239 142,06 euros de l'exercice précédent et 11 770,41 euros résultant des nouvelles souscriptions, correspond à un bénéfice distribuable de 34 794 009,86 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :  
— à titre de distribution une somme de 34 779 265,00 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;  
— au report à nouveau une somme de 14 744,86 euros.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2012, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :  
— valeur comptable : 665 551 448,10 euros, soit 73 298,62 euros par part ;  
— valeur de réalisation : 696 613 197,16 euros, soit 76 719,52 euros par part ;  
— valeur de reconstitution : 754 800 043,22 euros, soit 83 127,76 euros par part.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.  
La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

**Sixième résolution.** — L'assemblée générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;

— autorise la société de gestion à affecter à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à :

— procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25% du dividende de l'exercice ;

— verser aux associés, non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ou partiellement imposés (non-résidents), le montant permettant d'assurer une stricte égalité avec les associés pour lesquels la société aura acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, l'impôt sur la plus-value.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

**Huitième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir été informée de la mise en application prochaine de la directive européenne dite AIFM, donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec ladite directive qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, pour mettre en place toute convention en conséquence et plus généralement faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

**Neuvième résolution.** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

### *Texte des résolutions à l'assemblée générale extraordinaire*

**Première résolution.** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion :

— autorise la société de gestion, jusqu'à nouvelle décision, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions à terme au nom de la société, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède ;

— décide, en conséquence, de modifier comme suit l'article XVI des statuts Attributions et pouvoirs de la société de gestion :

Ancienne rédaction :

Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXII ci-après :

— effectuer les échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société ;

— contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite du plafond que ladite assemblée fixera.

Nouvelle rédaction :

*Toutefois, la société de gestion ne peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société sans y avoir été autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés.*

*Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.*

*Dans l'hypothèse où, le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait, pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée à l'alinéa précédent, la société de gestion disposera d'un délai d'un an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation. Le reste de l'article demeure inchangé.*

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion, décide d'adopter la clause de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital et, en conséquence, de modifier comme suit les statuts :

1 Introduction à la fin de l'article VIII, qui devient Variabilité du capital - Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital, des deux nouveaux paragraphes suivants :

— Suspension de la variabilité du capital : La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

— l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;

— l'interdiction d'augmenter le capital effectif ;

— la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

— Rétablissement de la variabilité du capital : La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du COMOFI.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'aurait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du COMOFI, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

— l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts ;

la fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital ;

— l'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts ;

— la reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

2. Modification du premier alinéa du paragraphe 1.2 - Cession par confrontation par la société de Gestion des ordres d'achat et de vente de l'article Article XIV : Transmission des parts - Nantissement :

Ancienne rédaction :

Article XIV : Transmission des parts – Nantissement :

1.2. Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente : Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-59-I du Code monétaire et financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société et emportent suspension des demandes de retrait. 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.

Nouvelle rédaction :

*Article XIV : Transmission des parts - Nantissement : Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-59-1 du Code monétaire et financier et lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article VIII, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société et emportent suspension des demandes de retrait. 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.*

**Troisième résolution.** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 18 juin 2013, les associés seront réunis sur seconde convocation le 10 juillet 2013 à 14 heures 30 à la même adresse et sur le même ordre du jour.

*La Société de gestion,  
La Française Real Estate Mangers.*

**1302474**